

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



**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.

**Remont balkonów budynku mieszkalnego  
WSSE „INVEST - PARK” sp. z o.o. przy ul. Orkana 22 w Wałbrzychu  
na działce 359/1 obręb nr 7 Piaskowa Góra – II Postępowanie**

Wałbrzych, 2023 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.....   | 7  |
| 2. Warunki udziału w postępowaniu .....                                     | 8  |
| 2.1. Akceptacja specyfikacji warunków zamówienia (SWZ).....                 | 8  |
| 2.2. Niezbędne wymagania dot. sytuacji ekonomicznej lub finansowej .....    | 8  |
| 2.3. Niezbędna wiedza, doświadczenie i uprawnienia .....                    | 8  |
| 2.4. Korzystanie z zasobów podmiotów trzecich (udostępnianie zasobów) ..... | 8  |
| 3. Wykluczenia.....   | 9  |
| 4. Odrzucenie ofert .....   | 10 |
| 5. Udzielenie wyjaśnień .....   | 10 |
| 5.1. Sposób składania zapytań.....  | 10 |
| 5.2. Sposób odpowiedzi na zapytanie.....                                    | 11 |
| 5.3. Dane kontaktowe zamawiającego .....                                    | 11 |
| 5.4. Wykorzystanie informacji pochodzących od zamawiającego.....            | 11 |
| 6. Wprowadzenie ewentualnych zmian w dokumentach przetargowych.....         | 11 |
| 6.1. Zmiana treści SWZ.....   | 11 |
| 6.2. Zmiana terminu składania ofert.....                                    | 11 |
| 7. Termin związania ofertą.....   | 11 |
| 8. Kryteria oceny ofert.....  | 12 |
| 9. Cena.....  | 12 |
| 9.1. Cena.....  | 12 |
| 9.2. Wysokość ceny.....   | 13 |
| 9.3. Waluta .....   | 13 |
| 9.4. Forma płatności .....  | 13 |
| 10. Wadium przetargowe .....  | 13 |
| 11. Sporządzanie i składanie ofert.....                                     | 13 |
| 11.1. Dokumenty składające się na ofertę .....                              | 13 |
| 11.2. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów .....                   | 14 |
| 11.3. Termin i miejsce składania ofert .....                                | 14 |
| 12. Postępowanie przetargowe .....  | 15 |
| 12.1. Otwarcie ofert.....   | 15 |

|  |    |
|--|----|
| 12.2. Ocena ofert .....                            | 15 |
| 12.3. Wybór najkorzystniejszej oferty.....         | 16 |
| 13. Zwrot ofert.....                               | 16 |
| 14. Zawarcie umowy .....                           | 16 |
| 15. Inne warunki postępowania.....                 | 16 |
| 15.1. Protesty i uwagi.....                        | 16 |
| 15.2. Odwołanie i unieważnienie postępowania ..... | 16 |
| 16. Załączniki .....                               | 17 |

## **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 2022 r. poz. 1710 ze zm.).
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
5. 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.
6. 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.
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 2023r. poz. 1517 ze 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. **WIZJA LOKALNA:**
  - 1) Zamawiający informuje, że złożenie oferty musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej.  
Z odbycia wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół podpisany przez strony, który będzie stanowił potwierdzenie odbycia wizji lokalnej.
  - 2) Zamawiający wprowadza wymóg odbycia wizji lokalnej. W takim przypadku złożenie oferty bez odbycia wizji lokalnej skutkuje odrzuceniem oferty.
  - 3) W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się z osobami:  
Jadwiga Chmielewska-Kurlej: tel. 575 050181, e-mail: j.chmielewska@invest-park.com.pl  
Piotr Grzybowski: tel. 746649165, e-mail: p.grzybowski@invest-park.com.pl,

### **1.3. Przedmiot Zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont 54 balkonów budynku mieszkalnego WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. przy ul. Orkana 22 w Wałbrzychu na działce 359/1 obręb nr 7 Piaskowa Góra.

2. Szczegółowy zakres realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) Ustawienie rusztowania,
- 2) Skucie płytek ceramicznych balkonów - 243 m<sup>2</sup>,
- 3) Skucie wylewki betonowej o grubości 10 cm do płyty żelbetonowej - 243 m<sup>2</sup>,
- 4) Demontaż okapowych obróbek blacharskich,
- 5) Gruntowanie płyty betonowej żelbetonowej materiałem np. Siplast Primer-ICOPAI,
- 6) Wykonanie izolacji pod wylewkę z papy podkładowej,
- 7) Wykonanie warstwy zasadniczej z betonu dostosowanej do wysokości względem drzwi balkonowych,
- 8) Montaż nowej obróbki z blachy w rozwinięciu do 50 cm,
- 9) Wykonanie izolacji na wylewce betonowej materiałem np. Ceresit T CR-90,
- 10) Ułożenie taśmy butylowej dystansowej na blachy okapowe np. Ceresit,
- 11) Montaż taśmy uszczelniającej na styku ściany budynku i posadzki z betonu,
- 12) Ułożenie płytek gresowych mrozoodpornych o wymiarach 30x30 na balkonach,
- 13) Ułożenie cokołów,
- 14) Silikonowanie styków płytek i cokołów,
- 15) Naprawa i uzupełnienie ubytków na sufitach loggii,
- 16) Wyrobienie krawędzi okapowych na spodach loggii,
- 17) Malowanie farbą silikonową sufitów loggii,
- 18) Wymiana przegród z poliwęglanu między loggiami,
- 19) Renowacja ram montażowych poliwęglanu,
- 20) Montaż siatek zabezpieczających przed gniazdowaniem ptaków,
- 21) Demontaż balustrad loggii i wykonanie renowacji antykorozyjnej (w tym: uzupełnienie ubytków),
- 22) Malowanie balustrad farbą chlorokauczukową RAL 7016,
- 23) Ponowny montaż balustrad (w przypadku, gdy po wykonaniu czyszczenia, okaże się, że ze względu na zły stan balustrad ich montaż nie będzie możliwy ze względów bezpieczeństwa, wykonawca dostarczy i zamontuje nowe balustrady zachowując taki sam styl co istniejące – w przypadku konieczności wymiany balustrad na nowe, koszty związane z ich zakupem i dostawą zostaną wycenione i rozliczone indywidualnie na etapie realizacji robót budowlanych, po przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu i uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, zgodnie z zapisami zawartymi w załączniku nr 4 do SWZ – Projektem umowy),
- 24) Wypełnianie masą elastyczną szczelin w progach loggii,
- 25) Usunięcie, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas prowadzenia prac,

3. Powierzchnia balkonów

| ilość balkonów | powierzchnia m <sup>2</sup> | powierzchnia razem |
|----------------|-----------------------------|--------------------|
| 12             | 4                           | 48                 |
| 12             | 4,5                         | 54                 |

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| 30        | 4,7 | 141        |
| <b>54</b> |     | <b>243</b> |

4. Wykonawca przed wykorzystaniem uzgodnionych z Zamawiającym materiałów ma obowiązek przedłożyć do zatwierdzenia przez Zamawiającego pełną informację na temat wszelkich materiałów i produktów. Materiał niezatwierdzony przez Zamawiającego nie może zostać wbudowany.
5. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, albowiem pozostają one bez wpływu na termin realizacji zamówienia określony w pkt 1.4. W przypadku konieczności przerwania robót z uwagi na warunki atmosferyczne uniemożliwiające ich wykonywanie lub prawidłowe wykonywanie, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego oraz zabezpieczy teren budowy przed działaniem czynników atmosferycznych.
6. Zamawiający w załączniku nr 5 przedstawia pomocniczo dokumentację projektową dot. wybudowanego budynku, w tym balkonów/logii przy ul. Orkana 22 w Wałbrzychu, która stanowi podstawę do wykonania remontów balkonów z uwzględnieniem szczegółowego zakresu robót opisanego w pkt 2.
7. Wskazane w ww. dokumentach znaki towarowe, nazwy własne, itp. – stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy, funkcjonalny, techniczny i technologiczny dotyczący Przedmiotu Zamówienia. We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikację przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenie, nazwy materiałów, systemy lub ich pochodzenie, dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych, tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały, użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji lub ich pochodzenie, służą wyłącznie określeniu standardu i mogą być zastąpione innymi o nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy uwzględnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami. Ewentualne wskazane nazwy produktów oraz ich producentów nie mają na celu naruszenie zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców. Pojęcie równoważności znajduje również zastosowanie w przypadku, gdy Zamawiający opisał przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia. Użyte w dokumentacji nazwy, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą, nie mają na celu preferowanie rozwiązań danego producenta lecz wskazanie na rozwiązanie, który powinien posiadać cechy techniczne, technologiczne nie gorsze od podanych w dokumentacji. Zamawiający w przypadku zaproponowania przez Wykonawcę materiałów i rozwiązań równoważnych będzie je weryfikować pod względem spełniania wymagań technicznych zawartych w SWZ. Wykonawca obowiązany jest udowodnić równoważność materiałów. Ciężar udowodnienia równoważności jest obowiązkiem Wykonawcy. Zamawiający nie uzna rozwiązań równoważnych, jeśli będą o gorszych niż wskazane w SWZ minimalnych wymaganiach jakościowych, funkcjonalnych, technicznych i technologicznych. Zamieszczone w dokumentach, wymienione nazwy producentów (jeśli takie się pojawiają) użyto jedynie

w celu przykładowym. Wszędzie gdzie są one wskazane, należy czytać w ten sposób, że towarzyszy im określenie „lub równoważne”. Przez pojęcie „lub równoważne” Zamawiający rozumie oferowanie materiałów gwarantujących należytą realizację zadania oraz zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. Zastosowanie rozwiązań równoważnych nie może prowadzić do pogorszenia właściwości przedmiotu zamówienia w stosunku do przewidzianych w SWZ, ani do zmiany ceny, ani do naruszenia przepisów prawa. W przypadku spełnienia powyższych warunków Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych. Jednocześnie Zamawiający informuje, że ciężar dowodu wykonania równoważności spoczywa na Wykonawcy.

8. Zamawiający zastrzega obowiązek nadzorowania montażu rusztowania przez osobę posiadającą aktualne i stosowne uprawnienia do montażu rusztowań, bądź wyspecjalizowaną firmę posiadającą w swoich zasobach taką osobę. Brak spełnienia obowiązku jak wyżej skutkować może nakazem przerwania robót oraz odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca wykona również na rzecz Zamawiającego wymagane czynności, w tym dokona zgłoszenia o rozpoczęciu robót zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane i pozyska wszelkie dokumenty konieczne do wykonania robót.
10. Zgodnie z załącznikiem do Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o - Prawo budowlane określono następujący rodzaj i kategorię obiektu budowlanego:  
Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne.
11. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do przedłożenia ogólnego harmonogramu rzeczowo – finansowego wykonania remontu, który ostatecznie będzie integralną częścią umowy stanowiąc do niej załącznik.
12. Wykonawca sporządzi i protokolarnie doręczy pełny, kompletny i prawidłowo sporządzony operat kolaudacyjny - 2 egz. wersja papierowa oraz w wersji elektronicznej, w tym:
  - a) dokumenty budowy, uzgodnienia, obmiar powykonawczy, plan BIOZ,
  - b) dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, potwierdzonych klauzulą, że zostały wbudowane na prezentowanej budowie,
  - c) protokoły badań i prób,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
  - e) dokumentację jakościową zawierającą specyfikację materiałów przewidzianych do wykonania inwestycji z akceptacją Zamawiającego,
  - f) instrukcji użytkowania i konserwacji,
  - g) dokumentacja fotograficzna procesu robót.
13. Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień:  
45262900-0 – Roboty balkonowe  
45453000-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

#### **1.4. Termin realizacji.**

Termin realizacji zamówienia: **do dnia 30.06.2024r.**

## 2. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

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

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

### 2.2. Niezbędne wymagania dot. sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Wykonawca winien:

- 1) posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 250.000,00 zł. na dzień składania ofert.

### 2.3. Niezbędna wiedza, doświadczenie i uprawnienia

Wykonawca winien:

- 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:**
  - **1 (jedną) robotę budowlaną polegającą na budowie/przebudowie/remontcie co najmniej 10 balkonów**wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane
- 2) **dysonować personelem posiadającym uprawnienia i doświadczenie w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia tj.:**
  - kierownictwa budowy i nadzoru nad prowadzonymi robotami przez osoby posiadające uprawnienia bez ograniczeń do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.2019r., poz.1186 ze zm.), tj. **osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń** wydane na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego lub inne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, których zakres uprawnia do pełnienia funkcji kierownika robót ogólnobudowlanych. Osoba ta musi być wpisana na listę właściwej izby samorządu zawodowego.

### 2.4. Korzystanie z zasobów podmiotów trzecich (udostępnianie zasobów)

- 1) Wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt 2.3, polegać na sytuacji finansowej lub ekonomicznej lub 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 i 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 lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, 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) Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
  - 7) Jeżeli wiedza, doświadczenie i uprawnienia, sytuacja ekonomiczna lub finansowa 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.
  - 8) Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na wiedzę, doświadczenie i uprawnienia lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na wiedzy, doświadczeniu i uprawnieniach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
  - 9) **Wykonawca, w przypadku polegania na wiedzy, doświadczeniu i uprawnieniach lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej 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 warunku udziału w postępowaniu,
  - c) który nie złożył albo nie uzupełnił w wyznaczonym terminie wbrew 12.2. ppkt 2 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. ppkt 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 8.5.;
- 8) złożona zostanie oferta częściowa lub wariantowa;
- 9) została złożona więcej niż jedna oferta;
- 10) Wykonawca nie odbędzie wizji lokalnej, o której mowa w pkt 1.2 ppkt 9.

#### **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: p.kosim@invest-park.com.pl, w terminie do dnia 11.09.2023 r. 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 74 664 91 53,
- b) adres e-mail - p.kosim@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 17.10.2023r.
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.
2. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród ważnych ofert złożonych w postępowaniu.
3. 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**.
4. 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.
5. W przypadku o którym mowa w pkt 4 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.
6. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłyby 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.
7. W ofercie, o której mowa w pkt 6, 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 w Formularzu Ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ, jako cenę brutto [z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług (VAT) - dla potrzeb niniejszego postępowania należy przyjąć wartość podatku VAT w wysokości 8%].

- 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 płatna 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**

- 1) Zamawiający nie wymaga wniesienia 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 6) – jeśli dotyczy,
- 5) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony na dzień składania ofert od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjnej min. 250 000,00 zł,
- 6) zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa dla osoby wyznaczonej do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi robotami,
- 7) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Wykonawcę w postępowaniu przetargowym, jeśli Wykonawca zamierza działać przez pełnomocnika.

### **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 jakkolwiek 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) doręczone w **nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie**, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:

**„NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 18.09.2023r. DO GODZINY 10.30**

***Oferta na remont balkonów budynku mieszkalnego WSSE „INVEST - PARK” sp. z o.o.  
przy ul. Orkana 22 w Wałbrzychu na działce 359/1 obręb nr 7 Piaskowa Góra – II  
Postępowanie”***

- 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 **18.09.2023r.** do godziny **10.00** na adres Zamawiającego:

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

**do Sekretariatu (I piętro).**

## **12. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE**

### **12.1. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.09.2023r. o godzinie 10.30 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 toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dot. treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów i oświadczeń. W przypadkach braku dokumentów lub oświadczeń wymienionych w pkt 11.1 ppkt 2)-7), Zamawiający wezwie Wykonawcę najwyżej ocenionego do ich złożenia w określonym terminie. W przypadku, jeżeli dokumenty lub oświadczenia wymienione w pkt 11.1 ppkt 2)-7) są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wątpliwości Zamawiającego, wezwie on Wykonawcę najwyżej ocenionego 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: p.kosim@invest-park.com.pl).
4. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, 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 zamówienia. 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. Następnie po przeprowadzeniu pozytywnej kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego ofertę oceniono najwyżej, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty. Umowa na realizację zamówienia zostanie zawarta z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą cenowo ofertę 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, 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.
2. W przypadku nie zawarcia Umowy z Wykonawcą, o którym mowa w punkcie 14.1, jako najkorzystniejszą ofertę uznaje się następną w kolejności, ustaloną zgodnie z punktem 12.3., z zastrzeżeniem pkt 15.

### **15. INNE WARUNKI POSTĘPOWANIA**

#### **15.1. Protesty i uwagi**

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

#### **15.2. Odwołanie i unieważnienie postępowania**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania postępowania przetargowego postępowania 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.
3. O odwołaniu lub unieważnieniu postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców.
4. Z tytułu odwołania lub unieważnienia postępowania Wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia.



## 16. 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 – STWIORB i Dokumenty pomocnicze
- 7) Załącznika nr 6 - Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji przedmiotowego zamówienia