

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



SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW II PRZETARGU

Dotyczy:

wykonania w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16 aranżacji pomieszczenia P301/6 i P301/7 o łącznej powierzchni 195 m² mieszczącego się na III piętrze budynku biurowego położonego przy ulicy Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Joanna Masztalerz

Departament Organizacyjno-Prawny

Wałbrzych, marzec 2018 r.

Krzysztof Orłowski

Dyrektor
Departamentu Inwestycji

GŁÓWNY SPECJALISTA

Iwona Lubkowska

Spis treści

1. Informacje ogólne.....	3
2. Warunki zakwalifikowania oferenta do przetargu.....	5
3. Oferenci wykluczeni z udziału w przetargu.....	5
4. Wymagane świadectwa wiarygodności technicznej i ekonomicznej oferentów.....	6
5. Podwykonawstwo.....	7
6. Wizja lokalna w miejscu związanym z wykonaniem zamówienia.....	8
7. Udzielanie wyjaśnień.....	8
8. Wynagrodzenie za wykonanie zamówienia.....	9
9. Wadium przetargowe.....	10
10. Sporządzanie i składanie ofert.....	11
11. Koszt sporządzenia oferty.....	12
12. Postępowanie przetargowe.....	12
13. Zwrot ofert.....	15
14. Ogłoszenie wyników przetargu.....	15
15. Zawarcie umowy.....	15
16. Okres związania oferenta ofertą.....	16
17. Wprowadzenie ewentualnych zmian w dokumentach przetargowych.....	16
18. Warunki uzupełniające.....	16
Formularz nr 1.....	18
Formularz nr 2.....	20
Formularz nr 3.....	21
Formularz nr 4.....	22
Formularz nr 5.....	23
Załącznik nr 1 do SIWP – Dokumentacja budowlana (techniczna).....	24
Załącznik nr 2 do SIWP – Oferta.....	25
Załącznik nr 3 do SIWP – Umowa.....	26

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Zamawiający i zamówienie

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

**przeprowadzi II przetarg pisemny, nieograniczony,
dwustopniowy (przetarg – negocjacje), zwany dalej „Przetargiem”,**

na wybór generalnego wykonawcy aranżacji pomieszczenia P301/6 i P301/7 o łącznej powierzchni 195 m² mieszczącego się na III piętrze budynku biurowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (dalej: „Pomieszczenie”) wraz z niezbędnym wyposażeniem techniczno – budowlanym.

**Przetarg i negocjacje przeprowadzone zostaną według niniejszej
Specyfikacji Istotnych Warunków II Przetargu, zwanej dalej SIWP**

1.2. Zakres Zamówienia

Zamówienie obejmuje:

- a) dostarczenie niezbędnych materiałów i wykonanie aranżacji Pomieszczenia, zgodnie z opisem przedstawionym w punkcie 1.3. SIWP oraz zgodnie z dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, które to dokumenty stanowią Załącznik nr 1 do SIWP, z zastrzeżeniem punktu 7.1.b. SIWP.

W uzasadnionych przypadkach ekonomicznych, wykazujących korzyści dla Zamawiającego np. w postaci skrócenia terminu realizacji inwestycji lub niższej oferowanej ceny, po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, dopuszcza się zmianę wskazanych w projekcie rozwiązań projektowych i zastosowanych materiałów. Zastosowane zamiennie rozwiązania muszą zachować ogólny zamysł i ideę projektu.

- b) sporządzenie i protokolarne doręczenie pełnej, kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej z przebiegu robót budowlanych opisanych w punkcie 1.2.a. oraz

- c) uzyskanie, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, zgód i decyzji związanych z inwestycją – jeśli są wymagane.

1.3. Opis inwestycji

Zakres robót:

Roboty demontażowe:

- a) Demontaż istniejących elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego;
- b) Demontaż istniejących sufitów;
- c) Demontaż częściowy istniejących posadzek – wykonanie bruzd pod projektowane wyposażenie budowlano-instalacyjne;

Roboty budowlane:

- a) Montaż wewnętrznych przegród pionowych;
- b) Montaż elementów sufitowych – paneli akustycznych;
- c) Montaż posadzki;
- d) Montaż elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego;
- e) Wykonanie prac wykończeniowych oraz okładzin elementów budowlanych.

1.4. Niezbędne media na potrzeby realizacji Zamówienia

Zamawiający umożliwi Oferentowi korzystanie z niezbędnych mediów (energia elektryczna, woda) do realizacji Zamówienia na koszt Oferenta.

1.5. Termin realizacji

- a) Wybrany Oferent zobowiązany będzie zrealizować Zamówienie najpóźniej w terminie do dnia **31.08.2018 r.**, to jest do tego dnia zobowiązany będzie wykonać wszystkie roboty budowlane objęte Zamówieniem, uzyskać ewentualne zgody i decyzje (jeśli wymagane) oraz protokolarnie doręczyć Zamawiającemu wykonaną pełną i kompletną dokumentację powykonawczą, przy czym pod pojęciem „protokolarnego doręczenia Zamawiającemu”, używanym w niniejszej SIWP, rozumie się złożenie podpisów przez Zamawiającego i wybranego Oferenta na stosownych protokołach potwierdzających doręczenie Zamawiającemu prawidłowo i bez zastrzeżeń wykonanej pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej wszystkich robót budowlanych objętych Zamówieniem.
- b) Oferent może zaproponować w ofercie krótszy termin realizacji Zamówienia, niż przedstawiony w punkcie 1.5.a., przy czym zaofferowany krótszy termin będzie wiążący dla Oferenta.

1.6. Kosztorys ofertowy

- a) Każdy Oferent zobowiązany jest opracować i dołączyć do oferty własny kosztorys ofertowy wykonany na podstawie m.in. dokumentacji, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, które to dokumenty stanowią Załącznik nr 1 do SIWP. Kosztorys ofertowy winien zawierać kalkulację cen jednostkowych netto wszystkich materiałów, transportu, robocizny, wysokość kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, związanych z realizacją Zamówienia.
- b) Zamawiający przyjmie jako oferowaną cenę wykonania całości Zamówienia, cenę wskazaną w ofercie Oferenta, z zastrzeżeniem punktu 12.3.b.
- c) Zamawiający nie odpowiada za ewentualne błędy w kosztorysie ofertowym (błędne kalkulacje, błędnie oszacowane koszty) – przyjęte przez Oferenta koszty muszą zapewnić kompleksowe wykonanie Przedmiotu Zamówienia oraz wysoką jakość zastosowanych materiałów. Załączony do oferty kosztorys będzie wiążący i nie podlega zmianom (z zastrzeżeniem szczególnych postanowień SIWP).

2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERENTA DO PRZETARGU

2.1. Akceptacja SIWP i Umowy

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania Oferenta do Przetargu jest zapoznanie się przez Oferenta ze SIWP i zaakceptowanie jej postanowień pisemnie, w całości i bez zastrzeżeń, w tym projektu umowy na wykonanie robót objętych Zamówieniem, będącej częścią integralną SIWP (Załącznik nr 3 do SIWP) – zwanej w niniejszej SIWP, Umową.

2.2. Niezbędna wiedza i uprawnienia

Oferent winien:

- a) posiadać uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym,
- b) posiadać uprawnienia niezbędne do wykonania Zamówienia,
- c) posiadać niezbędną wiedzę i udokumentowane doświadczenie,
- d) posiadać możliwości organizacyjne, finansowe i techniczne do wykonania Zamówienia.

3. OFERENCI WYKLUCZENI Z UDZIAŁU W PRZETARGU

Z udziału w Przetargu wyklucza się Oferentów:

- a) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie o ogłoszeniu upadłości lub których upadłość ogłoszono, wszczęto postępowanie naprawcze, likwidację,

- b) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- c) którzy nie są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 200.000,00 zł na okres do dnia 31.08.2018 r.,
- d) którzy nie wpłacą wadium,
- e) którzy zamierzają wykonać Zamówienie w ramach konsorcjum/-ów lub w ramach innych porozumień o podobnym charakterze, z wyjątkiem podwykonawstwa, o którym mowa w punkcie 5. SIWP,
- f) którzy złożą oferty częściowe lub wariantowe,
- g) którzy złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- h) którzy złożyli w Przetargu nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- i) których Oferty nie będą kompletne w rozumieniu punktu 10.1. SIWP, z zastrzeżeniem punktu 12.2.b,
- j) którzy w swojej ofercie przedstawili termin wykonania Zamówienia późniejszy niż termin określony w punkcie 1.5.a,
- k) którzy w swojej ofercie nie zawarli ceny lub nie podpisali oferty,
- l) którzy nie złożyli wyjaśnień określonych w pkt. 12.2.f,
- m) którzy w ocenie Zamawiającego nie posiadają stosownego doświadczenia (wg formularza nr 2) lub nie mają zaplecza organizacyjnego, finansowego lub technicznego do wykonania Zamówienia. (wg formularza nr 1 i 3).

4. WYMAGANE ŚWIADECTWA WIARYGODNOŚCI TECHNICZNEJ I EKONOMICZNEJ OFERENTÓW

4.1. Świadectwa wiarygodności technicznej

W celu udokumentowania swojej wiarygodności technicznej Oferenci są zobowiązani załączyć do oferty następujące dokumenty:

- a) wykaz robót porównywalnych co do rodzaju z Zamówieniem, a zrealizowanych przez Oferenta w latach 2012 – 2018 (wg formularza nr 2),
- b) referencje potwierdzające, że roboty budowlane, o których mowa w punkcie 4.1.a. zostały wykonane z należytą starannością, jeżeli Oferent je posiada,
- c) wykaz prac, jakie Oferent w ramach realizacji Zamówienia zamierza wykonać za pomocą podwykonawców z zastrzeżeniem punktu 5. SIWP (wg formularza nr 5), który stanowić będzie załącznik do Umowy,

- d) dokumenty potwierdzające kwalifikacje kadry technicznej, ze szczególnym zaznaczeniem doświadczenia proponowanego Kierownika Budowy/Robót wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do odpowiedniej izby.

4.2. Świadectwa wiarygodności ekonomicznej

W celu udokumentowania swojej wiarygodności ekonomicznej Oferenci zobowiązani są załączyć do oferty następujące dokumenty:

- a) aktualne zaświadczenia z właściwego organu podatkowego oraz właściwego oddziału ZUS, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne, lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
- b) aktualne informacje o przedsiębiorstwie (wg formularza nr 1),
- c) informację o toczących się sprawach sądowych i egzekucyjnych, w których Oferent jest pozwany albo dłużnikiem (wg formularza nr 3),
- d) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł w okresie realizacji Zamówienia, o którym mowa w punkcie 1.5 a.

5. PODWYKONAWSTWO

- a) Oferent może zlecić wykonanie prac podwykonawcom, którzy w szczególności gwarantują fachowe, wydajne i odpowiedzialne wykonanie prac, jak również w szczególności wywiązują się z prawnych zobowiązań płacenia podatków, świadczeń socjalnych oraz spełniają wymogi prawa dotyczące zakresu prac wskazanych w formularzu nr 5.
- b) Powierzenie przez Oferenta prac podwykonawcom jest dopuszczalne jedynie po zgłoszeniu Zamawiającemu zamiaru takiego powierzenia oraz uzyskaniu jego zgody.
- c) Zgłoszenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W zgłoszeniu należy podać dokładne dane identyfikacyjne podwykonawcy oraz szczegółowy zakres prac, które mają być powierzone podwykonawcy. Zgłoszenie musi być dokonane przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania prac.
- d) Jeżeli Zamawiający w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w lit. c, nie złoży Oferentowi i podwykonawcy pisemnego sprzeciwu wobec powierzenia prac podwykonawcy, uznaje się, że Zamawiający wyraził zgodę na powierzenie prac podwykonawcy.
- e) Nie dopuszcza się zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, chyba że jest to osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą,



nie zatrudniająca innych osób na jakiegokolwiek podstawie prawnej (tj. osoba wykonująca pracę na rzecz Oferenta lub jego podwykonawcy na podstawie tzw. „samozatrudnienia”). W zakresie umów zawieranych z takimi dalszymi podwykonawcami:

- odpowiednio stosuje się postanowienia lit. a – d,
- Oferent zobowiązany jest egzekwować od podwykonawców, aby zawierali je i wykonywali w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 847).

6. WIZJA LOKALNA W MIEJSCU ZWIĄZANYM Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

- a) Przed złożeniem oferty Oferent zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej i zapoznać się z terenem związanym z wykonaniem Zamówienia, a także z całą dokumentacją budowlaną (techniczną) i z warunkami mogącymi mieć wpływ na jakość, koszt i terminowość wykonania Zamówienia.
- b) Każdy Oferent ponosi całkowitą odpowiedzialność oraz ryzyko za informacje uzyskane w trakcie wizji lokalnej na terenie związanym z wykonaniem Zamówienia, które nie pochodzą od Zamawiającego.
- c) Wizji lokalnej dokonuje Oferent na koszt własny.
- d) Zamawiający zapewni każdemu Oferentowi możliwość wejścia na teren związany z wykonaniem Zamówienia.

7. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

7.1. Sposób składania zapytań

- a) Oferent może zwrócić się do Zamawiającego pocztą elektroniczną na adres di@invest-park.com.pl, w terminie do dnia **10.04.2018 r.** do godz. 15⁰⁰ (liczy się data wpływu wniosku) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze SIWP, dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, które to dokumenty stanowią Załącznik nr 1 do SIWP oraz z zakresem Zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.
- b) W przypadku wątpliwości co do zapisów dokumentacji budowlanej lub wykonawczej, stanowiącej Załącznik nr 1 do SIWP, bądź stwierdzenia przez Oferenta odstępstw od norm budowlanych, wad lub błędów dokumentacji budowlanej lub wykonawczej, Oferent powinien zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień zgodnie z punktem 7 SIWP.

7.2. Sposób odpowiedzi na zapytanie

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem (wyłącznie na zapytania dostarczone zgodnie z zasadami i w terminie określonym w punkcie 7.1.a. SIWP), lecz bez ujawnienia jego autora, Zamawiający opublikuje na swojej stronie internetowej.

7.3. Spotkanie informacyjne

Zamawiający dopuszcza możliwość zorganizowania spotkania informacyjnego, w trakcie którego Oferenci, będą mogli uzyskać informacje od Zamawiającego oraz od autora dokumentacji budowlanej (technicznej) i wykonawczej.

7.4. Dane kontaktowe Zamawiającego

- a) numer telefonu - 74 – 664 91 66,
- b) numer faksu - 74 – 664 91 62,
- c) adres e-mail - di@invest-park.com.pl

Uzyskane ustne informacje dotyczące Zamówienia nie są wiążące.

8. WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

8.1. Wysokość wynagrodzenia

- a) Wynagrodzenie za wykonanie Zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego i ustalonym w wyniku Przetargu.
- b) Zamawiający nie dopuszcza po zawarciu Umowy ponownych negocjacji wynagrodzenia za wykonanie Zamówienia, z wyjątkiem obniżenia wynagrodzenia w przypadku wystąpienia sytuacji opisanych w Umowie oraz sytuacji opisanej w pkt. 12.3.b.
- c) W przypadku różnic między dokumentacją budowlaną (techniczną) i wykonawczą a ofertą, wykraczających poza rozwiązania zamienne, o których mowa w pkt. 1.2 a) w zdaniu drugim SIWP, Zamawiający będzie mógł wybrać rozwiązanie korzystniejsze dla siebie bez poniesienia dodatkowych kosztów.

8.2. Waluta

- a) Ceny jednostkowe i całkowite w ofercie winny być podane przez Oferenta wyłącznie w złotych (PLN) netto.
- b) Wszystkie płatności Umowne będą realizowane jedynie w złotych (PLN).



9. WADIUM PRZETARGOWE

9.1. Wpłata wadium

- a) Każdy Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
- b) Wadium należy wnieść w pieniądzu najpóźniej do dnia 16.04.2018 r. przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, tj. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, w PKO BP S.A. nr rachunku: 23 1020 5095 0000 5202 0007 4138, z zaznaczeniem „Wadium przetargowe – aranżacja pomieszczeń biurowych”. Za datę wpłaty wadium w pieniądzu uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy Zamawiającego.
- c) Zamawiający nie dopuszcza innej formy wniesienia wadium.

9.2. Zarachowanie i zwrot wadium

- a) Wadium wniesione przez Oferenta, z którym zostanie podpisana Umowa, zostanie przez Zamawiającego zarachowane na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zgodnie z § 8 Umowy). W przypadku gdy wniesione wadium będzie przekraczać wartość ustalonego w Umowie zabezpieczenia, nadwyżka zostanie zwrócona niezwłocznie po zawarciu Umowy z Oferentem.
- b) W przypadkach wycofania oferty przed upływem terminu do składania ofert, niezakwalifikowania oferty do ETAPU II – NEGOCJACJE, bądź w przypadkach, o których mowa w punktach 13, 18.2 i 18.3 SIWP, Zamawiający dokona niezwłocznie zwrotu wadium.
- c) W przypadkach innych niż opisane w punkcie 9.2.a i 9.2.b zwrot wadium nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- d) Zwrotu wadium dokonuje się bez odsetek.

9.3. Utrata wadium

Oferent utraci wadium na rzecz Zamawiającego jeżeli:

- a) odmówi zawarcia Umowy zgodnie z punktem 15 SIWP,
- b) wycofa ofertę po upływie terminu do składania ofert lub zmieni ofertę, z wyjątkiem ustaleń poczynionych podczas negocjacji w ramach ETAPU II,
- c) nie stawi się do ETAPU II – NEGOCJACJE,
- d) zawarcie Umowy z danym Oferentem stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

10. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT

10.1. Dokumenty składające się na ofertę

Oferta winna zawierać następujące dokumenty:

- a) Wypełniony kompletny formularz oferty podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta – Załącznik nr 2 do SIWP; w przypadku spółek dołączyć należy również uchwałę kompetentnego organu jeśli jest ona wymagana zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych,
- b) dokumenty świadczące o wiarygodności prawnej, technicznej i ekonomicznej Oferenta, wyszczególnione w punkcie 4 niniejszej SIWP i ułożone w kolejności określonej w punkcie 4. SIWP,
- c) oświadczenia Oferenta (wg formularza nr 4),
- d) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Oferenta w Przetargu, jeśli Oferent zamierza działać przez pełnomocnika,
- e) dowód wniesienia wadium,
- f) kosztorys ofertowy opracowany przez Oferenta zgodnie z punktem 1.6. SIWP,
- g) harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania Zamówienia, z zastrzeżeniem, że wybrane elementy harmonogramu mogą zostać uszczegółowione; harmonogram (uwzględniający ustalenia poczynione podczas ETAPU II – NEGOCJACJE) będzie załącznikiem do Umowy.

10.2. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów

Dokumenty, o których mowa w punkcie 10.1. winny być:

- a) wypełnione przez Oferenta ściśle według warunków i postanowień zawartych w SIWP; w przypadku, gdy jakkolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Oferenta wpisuje on „nie dotyczy”; wszystkie dokonane poprawki lub korekty błędów winny być parafowane przez osoby podpisujące dokumenty,
- b) złożone w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem,
- c) sporządzone w języku polskim,
- d) ułożone w kolejności przedstawionej w punkcie 10.1.,
- e) doręczone w nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:

„NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 17.04.2018 r. DO GODZINY 11⁰⁰. Oferta na przetarg dotyczący aranżacji pomieszczenia P301/6 i P301/7 o łącznej powierzchni 195 m² mieszczącego się na III piętrze budynku biurowego położonego przy ulicy Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu



10.3. Termin i miejsce składania ofert

Ofertę należy doręczyć Zamawiającemu do dnia **17.04.2018 r.** do godziny 10³⁰ na adres Zamawiającego:

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

do Sekretariatu (I piętro).

11. KOSZT SPORZĄDZENIA OFERTY

Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty Zamawiającemu ponosi Oferent, niezależnie od wyniku niniejszego Przetargu.

12. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

12.1. Otwarcie ofert

- a) Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową Zamawiającego i rozpoczęcie Przetargu nastąpi w dniu **17.04.2018 r.** o godzinie **11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego, tj. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej „INVEST-PARK” Sp. z o. o. w Wałbrzychu, ul. Uczniowska 16.
- b) Komisja Przetargowa Zamawiającego ogłosi w obecności przedstawicieli Oferentów nazwę i adres każdego Oferenta oraz cenę ofertową – dotyczące każdej oferty złożonej w terminie określonym w punkcie 10.3.

12.2. ETAP I – OCENA OFERT

- a) po otwarciu wszystkich ofert złożonych w terminie określonym w punkcie 10.3., Członkowie Komisji Przetargowej Zamawiającego złożą oświadczenia o braku powiązań z Oferentami, a następnie Komisja dokona analizy i oceny ofert w zakresie spełnienia warunków zawartych w SIWP; analizy i oceny ofert będą dokonywane wyłącznie w obecności członków Komisji Przetargowej, chyba że do złożenia wyjaśnień zaproszony zostanie przedstawiciel Oferenta, którego oferta poddawana jest analizie i ocenie,
- b) w przypadkach braku dokumentów wymienionych w pkt. 10.1 pkt. b-g Komisja Przetargowa Zamawiającego może wezwać Oferenta do uzupełnienia oferty w określonym terminie; w przypadku nie uzupełnienia oferty w terminie, bądź odmowy uzupełnienia, oferta podlega wykluczeniu zgodnie z punktem 3. SIWP,

c) Oferty w ETAPIE I – OCENA OFERT zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryteria i ich znaczenie:

i. Cena – 80%,

Zamawiający dokona oceny ofert w ramach kryterium ceny w następujący sposób:

$$K1 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 80\%,$$

gdzie:

K1 – liczba punktów w ramach kryterium ceny,

C_b – cena przedstawiona w badanej ofercie,

C_{min} – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie.

ii. Okres gwarancji – 10%.

Zamawiający dokona oceny ofert w ramach kryterium okres gwarancji w następujący sposób:

$$K2 = (K_b/K_{max}) \times 100 \text{ punktów} \times 10\%,$$

gdzie:

K2 – liczba punktów w ramach kryterium okres gwarancji,

K_b – okres gwarancji przedstawiony w badanej ofercie,

K_{max} – najdłuższy okres gwarancji spośród przedstawionych w ofertach podlegających ocenie.

Minimalny okres gwarancji udzielony przez Oferenta to 36 m-cy.

iii. Termin wykonania Zamówienia – 10%.

Zamawiający dokona oceny ofert w ramach terminu wykonania Zamówienia w następujący sposób:

$$K3 = (K_n/K_b) \times 100 \text{ punktów} \times 10\%,$$

gdzie:

K3 – liczba punktów w ramach kryterium termin wykonania,

K_b – termin wykonania Zamówienia w badanej ofercie,

K_{min} – najkrótszy termin wykonania Zamówienia spośród przedstawionych w ofertach podlegających ocenie.

d) Suma punktów przyznanych danej ofercie będzie obliczana według następującego wzoru:

$$\text{Suma punktów} = K1 + K2 + K3$$

e) Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie



określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych – oferty dodatkowe będą oceniane tylko w kryterium cena.

- f) 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, oryginalność projektu 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.
- g) do ETAPU II – NEGOCJACJE zakwalifikowane zostaną 3 (trzy) Oferty z zaproponowanymi najkorzystniejszymi warunkami za wykonanie Zamówienia, które będą kompletne, zgodne z SIWP i będą gwarantowały wykonanie Zamówienia. Informacje o Ofertach zakwalifikowanych do ETAPU II - NEGOCJACJE zostaną wysłane na adresy e-mail i numery faksów do wszystkich Oferentów oraz opublikowane na stronie internetowej Zamawiającego.

12.3. ETAP II – NEGOCJACJE

- a) w ETAPIE II – NEGOCJACJE, obligatoryjnie bierze udział umocowany przedstawiciel Oferenta, przy czym negocjacje będą odbywać się oddzielnie z każdym z wytypowanych Oferentów. Nieobecność Oferenta w ETAPIE II – NEGOCJACJE uznaje się, za odstąpienie tego Oferenta od udziału w negocjacjach, a wadium przetargowe przepada zgodnie z punktem 9.3.c. SIWP.
- b) Przedmiotem negocjacji będzie sprecyzowanie warunków realizacji Zamówienia dotyczących: wysokości wynagrodzenia, sposobu wypłaty wynagrodzenia, okresu gwarancji oraz terminu realizacji Zamówienia. W toku negocjacji nie powinno dojść do ustalenia mniej korzystnych warunków niż podane w ofercie.
- c) Ocena ofert w ETAPIE II – NEGOCJACJE nastąpi zgodnie z kryteriami określonymi w pkt. 12.2.c)

12.4. Wybór oferenta

Komisja, po dokonaniu oceny ofert i negocjacjach ustali kolejność Oferentów do zawarcia Umowy z Zamawiającym.

12.5. Protokoły przetargu

- a) Informacje dotyczące Przetargu zostaną odnotowane w protokole ETAPU I – OCENA OFERT i protokołach ETAPU II – NEGOCJACJE – zawierających w szczególności kolejność Oferentów do zawarcia Umowy.
- b) Protokoły zostaną podpisane przez członków Komisji Przetargowej, a w zakresie ETAPU II – NEGOCJACJE – podpisane również przez obecnych przedstawicieli Oferentów uczestniczących w tym ETAPIE, z zastrzeżeniem punktu 12.3.a. SIWP.
- c) Oświadczenia członków Komisji Przetargowej o braku powiązań z Oferentami stanowiąc będą załącznik do protokołu ETAPU I – OCENA OFERT.

12.6. Poufność informacji

Informacje dotyczące badania i porównywania ofert są poufne.

13. ZWROT OFERT

Komisja Przetargowa Zamawiającego zwróci bez otwierania i nie podda ocenie ofert, które zostały złożone po terminie wskazanym w punkcie 10.3. SIWP, zaś wadium zostanie zwrócone niezwłocznie i bez odsetek.

14. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU

Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia Przetargu, prześle wszystkim Oferentom informację o wyniku Przetargu. Za dzień rozstrzygnięcia Przetargu określony w niniejszej SIWP przyjmuje się dzień zatwierdzenia przez Zarząd Zamawiającego prac Komisji Przetargowej.

15. ZAWARCIE UMOWY

- a) Oferent, którego oferta została uznana zgodnie z punktem 12.4. SIWP jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do zawarcia z Zamawiającym Umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty doręczenia mu stosownego powiadomienia, pod rygorem utraty wadium.
- b) Warunki oraz termin wniesienia i zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy określone zostały w projekcie Umowy o wykonanie Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 3 do SIWP.
- c) W przypadku nie zawarcia Umowy z Oferentem, o którym mowa w punkcie 15.a., jako najkorzystniejszą ofertę uznaje się następną w kolejności, ustaloną zgodnie z punktem 12.4., z zastrzeżeniem punktu 18.3.

16. OKRES ZWIĄZANIA OFERENTA OFERTĄ

Oferty biorące udział w II ETAPIE Przetargu – NEGOCJACJE – są wiążące do dnia zawarcia Umowy zgodnie z punktem 15. SIWP.

17. WPROWADZENIE EWENTUALNYCH ZMIAN W DOKUMENTACH PRZETARGOWYCH

17.1. Zmiana treści SIWP

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść SIWP. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWP oraz zostanie niezwłocznie ogłoszona na stronie internetowej spółki.

17.2. Zmiana terminu składania ofert

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zmieni termin składania ofert w celu umożliwienia uwzględnienia w przygotowywanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian; w tym wypadku wszystkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Oferenta odnośnie do wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowym terminom, o czym Zamawiający powiadomi na stronie internetowej spółki.

18. WARUNKI UZUPEŁNIAJĄCE

18.1. Protesty i uwagi

- a) Przebieg Przetargu oraz wyniki Przetargu nie podlegają protestom, zastrzeżeniom ani jakimkolwiek innym postępowaniom dotyczącym zmiany wyników Przetargu.
- b) Nie przewiduje się zadawania pytań przez Oferentów za wyjątkiem wyjaśnień określonych w pkt. 7.1. oraz wnoszenia uwag do protokołów Przetargu w sprawach dotyczących Przetargu.

18.2. Odwołanie i unieważnienie Przetargu

- a) Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania Przetargu w terminie do rozpoczęcia Przetargu, w szczególności w przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja Zamówienia nie jest uzasadniona zdaniem Zamawiającego.
- b) Zamawiający unieważni przetarg, jeżeli wystąpi istotna wada postępowania, która mogłaby skutkować nieważnością zawartej Umowy. O unieważnieniu Zamawiający poinformuje wszystkich Oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

- c) Z tytułu odwołania i unieważnienia Przetargu Oferentom nie przysługują żadne roszczenia.

18.3. Zamknięcie Przetargu bez wybrania oferty

Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia Przetargu (po dniu rozpoczęcia Przetargu) bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny, a ponadto w szczególności:

- a) gdy najkorzystniejsza do zawarcia Umowy oferta, o której mowa w punkcie 15 SIWP, zawiera cenę za wykonanie Zamówienia przewyższającą kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na finansowanie wykonania Zamówienia,
- b) gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja Zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

Z tytułu zamknięcia Przetargu bez wybrania oferty Oferentom nie przysługują żadne roszczenia, z wyjątkiem zwrotu wadium na zasadach opisanych w punkcie 9.2.b i 9.2.d SIWP.



AKTUALNE INFORMACJE O PRZEDSIĘBIORSTWIE

1. Pełna nazwa Przedsiębiorcy:

.....
.....
.....

(pełna nazwa)

2. Siedziba i adres Przedsiębiorcy:

.....

(ulica, nr, kod, miasto)

.....
(telefon)

.....
(e-mail)

.....
(fax)

3. Rok założenia:

.....

4. NIP:

.....

5. REGON:

.....

6. Nr KRS:

.....

7. Profil działalności Przedsiębiorstwa:

.....
8. Specyfikacja specjalizacji:

Specyfikacja	Okres (lata)

.....
*(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)*



DOŚWIADCZENIE

1. Przedsięwzięcia zrealizowane, porównywalne co do rodzaju z Zamówieniem:

Poniższy formularz należy wypełnić podając informację o przedsięwzięciach porównywalnych co do rodzaju z Zamówieniem, zrealizowanych i przekazanych do użytku w latach 2012 – 2018.

Przedsięwzięcie (nazwa, lokalizacja)	Kontrahent (nazwa, lokalizacja)	Rodzaj robót i ich wartość netto	Termin rozpoczęcia i zakończenia	Referencje (tak/nie)

.....

(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)

**SPRAWY SĄDOWE I EGZEKUCYJNE DOTYCZĄCE KWOT POWYŻEJ 50.000 ZŁ NETTO, W KTÓRYCH OFERENT JEST POZWANYM
ALBO DŁUŻNIKIEM**

Nazwa kontrahenta	Sprawy będące przedmiotem sporu	Kwestionowana kwota	Data wszczęcia postępowania sądowego	Stan sporu	Wskazanie zabezpieczenia

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu:

.....

.....

(pełna nazwa)

niniejszym oświadczam /-y, że:

- a) akceptuję/-emy bezwarunkowo postanowienia SIWP, tj. szczegółowe warunki wynikające z SIWP wraz z formularzami i załącznikami, w tym treść projektu Umowy,
- b) zaznałem/-liśmy się z całą dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, które to dokumenty stanowią Załącznik nr 1 do SIWP, jest ona kompletna, wystarczająca do wykonania Zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń,
- c) dokonałem/-liśmy wizji lokalnej terenu, który podlega robotom budowlanym objętym Zamówieniem oraz uwzględniłem w swojej ofercie wszystkie warunki lokalne i okoliczności, mogące mieć wpływ na jakość, terminowość i koszt wykonania Zamówienia,
- d) nie zamierzam/-my wykonać Zamówienia w ramach konsorcjum(ów) lub w ramach innych porozumień o podobnym charakterze, z wyjątkiem podwykonawców, o których mowa w punkcie 5 SIWP,
- e) w odniesieniu do reprezentowanej przeze mnie/nas firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, nie ogłoszono upadłości, nie wszczęto postępowania naprawczego i likwidacji,
- f) zapoznałem/-liśmy się ze wzorem umowy i zobowiązuję/-emy się, w przypadku wyboru mojej/naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego
- g) udzielam/my Zamawiającemu gwarancji na rzeczy i dokumenty powstałe w wyniku realizacji Przedmiotu Zamówienia – na okres począwszy od daty zakończenia odbioru końcowego.

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)

**INFORMACJA O PRACACH POWIERZONYCH
DO WYKONANIA PODWYKONAWCOM**

LP	Rodzaj (zakres) prac	Udział w całości Zamówienia [%]

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)



Załącznik nr 1 do SIWP – Dokumentacja budowlana (techniczna)

DOKUMENTACJA BUDOWLANA (TECHNICZNA) I WYKONAWCZA

.....
.....
.....

(nazwa i adres firmy Oferenta)

OFERTA DLA

Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o. o.
ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych

Nawiązując do ogłoszenia dotyczącego aranżacji pomieszczenia P301/6 i P301/7 o łącznej powierzchni 195 m² mieszczącego się na III piętrze budynku biurowego położonego przy ulicy Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu, opublikowanego na stronie internetowej www.invest-park.com.pl, oferujemy wykonanie Zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu za cenę:

..... zł netto

(słownie zł netto)

podatek VAT zł

(słownie zł.)

w terminie do dnia, w rozumieniu określonym w punkcie 1.5. SIWP. Proponowane wynagrodzenie (cena) za wykonanie Zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Uważamy się za związanych z ofertą przez okres wymieniony w SIWP. Załącznikami do oferty są dokumenty wymienione w punkcie 10.1. SIWP.

....., dnia2018 r.

(miejsowość i data)

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi z
właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio dla
danego Oferenta)



UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w Wałbrzychu w dniu2018 r. pomiędzy:

Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” Spółką z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu; adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych; wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059084; (NIP 886-20-81-325), posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 407.390.000 zł, zwaną dalej Zamawiającym, którą reprezentują:

..... – Prezes/Wiceprezes Zarządu,
..... – Wiceprezes Zarządu,

a

.....
.....
wpisaną do (NIP -),
zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentują :

..... –
..... –

razem zwanymi dalej Stronami.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się :

- 1/ dostarczyć niezbędne materiały i wykonać aranżację pomieszczenia P301/6 i P301/7 o łącznej powierzchni 195 m² mieszczącego się na III piętrze budynku biurowego WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., zgodnie z dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, które to dokumenty stanowią Załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zmianę wskazanych w w/w dokumentach rozwiązań projektowych

i zastosowanych materiałów jeżeli te zamiennie rozwiązania zachowują ogólny zamysł i ideę projektu i zostały zaakceptowane na piśmie w trakcie przetargu.

- 2/ sporządzić i protokolarnie przekazać Zamawiającemu kompletną i prawidłowo sporządzoną dokumentację powykonawczą z przebiegu robót budowlanych opisanych w punkcie 1,
- 3/ uzyskać - jeśli są wymagane - w imieniu i na rzecz Zamawiającego zgody i decyzje związane z inwestycją.

(prace wymienione w punktach od 1 do 3 dalej w Umowie: Przedmiot Zamówienia)

2. Zamawiający przekazał Wykonawcy jeden egzemplarz kompletnej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Zamówienia (Załącznik nr 1), a Wykonawca oświadcza, że niniejszą dokumentację od Zamawiającego odebrał.
3. Wykonawca przekazał Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji Przedmiotu Zamówienia, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy oraz aktualny kosztorys ofertowy opiewający na łączną kwotę opisaną § 5 ust. 1, stanowiący załącznik nr 4 do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Przedmiotu zamówienia będzie stosował wyłącznie materiały, elementy, produkty, rozwiązania o wysokiej jakości technologicznej i estetycznej, charakteryzujące się trwałością, niezawodnością, funkcjonalnością, bezpieczeństwem i komfortem użytkowania, łatwością obsługi i konserwacji. Zastosowane zostaną materiały, elementy, produkty, rozwiązania itd. producentów o uznanej pozycji na rynku, których marka gwarantuje uzyskanie parametrów zgodnych z dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót (Załącznik nr 1), uwzględniając zamiennie rozwiązania, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1/.
5. W przypadku różnic między dokumentacją a ofertą Wykonawcy, wykraczających poza zamiennie rozwiązania o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1/, Zamawiający będzie mógł wybrać rozwiązanie korzystniejsze dla siebie.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Załącznikami do Umowy oraz że dokonał wizji lokalnej terenu objętego wykonaniem Przedmiotu Zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń, co do zakresu, terminów oraz technologii robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Zamówienia, a wobec powyższego oświadcza również, że nie będzie zgłaszać w żadnym przypadku roszczeń o zwiększenie kwoty Wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Zamówienia z materiałów własnych i przekazać Zamawiającemu Przedmiot Zamówienia, zgodnie z warunkami zawartymi w:
 - 1/ Umowie wraz z Załącznikami,
 - 2/ ofercie Wykonawcy,

- 3/ Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu,
- 4/ dokumentacji – „Aranżacja wewnątrz wskazanych pomieszczeń wraz z niezbędnym wyposażeniem techniczno-budowlanym”, wykonanej przez Biuro projektowe „Projektowanie Architektoniczne Wycena Nieruchomości Anna i Bartosz Michalscy s.c. z/s we Gliwicach, oraz w przedmiarze robót i w dokumentacji wykonawczej (Załącznik nr 1), uwzględniając zamienne rozwiązania, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1/,
- 5/ wymaganiach technicznych dla tego typu robót, określonych w szczególności w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innych właściwych przepisach.
8. Przedmiot Zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie ze wszystkimi w/w punktami (wszystkie w/w dokumenty są równoważne bez względu na kolejność ich wymieniania).
9. Wykonawca powinien uwzględnić funkcjonowanie oddanej do użytku części budynku i używać rozwiązań, których sposób realizacji nie będzie zakłócał pracy użytkowników budynku.

§ 2.

1. Strony ustalają następujące terminy:
 - 1/ rozpoczęcia robót, rozumiany również jako termin przekazania pomieszczeń -,
 - 2/ wykonania Przedmiotu Zamówienia – do dnia, w tym wykonania robót budowlanych, protokolarnego doręczenia Zamawiającemu wykonanej, pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej przy czym pod pojęciem „protokolarnego doręczenia Zamawiającemu”, używanym w niniejszej Umowie, rozumie się złożenie podpisów przez Zamawiającego i Wykonawcę na stosownych protokołach potwierdzających doręczenie Zamawiającemu dwóch egzemplarzy wykonanej pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej wszystkich robót budowlanych objętych Zamówieniem wraz z właściwymi zgodami i decyzjami - jeśli są wymagane.
2. Strony mogą zgodnie zmienić:
 - a) termin, o którym mowa w ust.1 pkt 2 poprzez zawarcie stosownego aneksu w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1/ Jeżeli dotrzymanie terminu określonego w ust. 1 pkt 2 nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 2/ nadzwyczajnych okoliczności powstałych z przyczyn niezależnych od stron i niemożliwych do przewidzenia przez strony w dniu zawarcia Umowy.

- b) zakres zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1. Zamawiający dopuszcza zmianę zakresu zamówienia w zakresie podziału i wyposażenia pomieszczeń biurowych zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.

§ 3.

1. Strony zobowiązują się do współdziałania w zakresie niezbędnym do terminowego i zgodnego z dokumentacją wykonania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1/ protokolarnego przekazania Wykonawcy pomieszczeń podlegających aranżacji, zwanych dalej pomieszczeniami – w terminie do 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy,
 - 2/ sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 3/ zapewnienia nadzoru autorskiego,
 - 4/ uczestniczenia w odbiorze ukończonego Przedmiotu Zamówienia lub uzgodnionych jego części (robót ulegających zakryciu, odbioru poszczególnych etapów robót),
 - 5/ terminowego dokonywania rozliczeń robót związanych z Wynagrodzeniem Wykonawcy.
3. Wykonawca – w szczególności pod rygorem wstrzymania wypłaty Wynagrodzenia - zobowiązuje się m. in. do:
 - 1/ protokolarnego przejścia pomieszczeń podlegających aranżacji,
 - 2/ wykonania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z Umową, Ofertą, SIWP, dokumentacją, harmonogramem stanowiącymi załączniki do Umowy, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi normami budowlanymi,
 - 3/ uczestniczenia w odbiorze ukończonego Przedmiotu Zamówienia lub uzgodnionych jego części oraz w odbiorze robót ulegających zakryciu.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę OC na kwotę zł zawartą co najmniej do dnia 31.08.2018 r. W przypadku zmiany terminu wykonania Przedmiotu Zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeniowych określonych w zdaniu pierwszym na okres do dnia uzgodnionego przez strony jako nowy termin wykonania Przedmiotu Zamówienia oraz do przedłożenia Zamawiającemu dowodu zawarcia tej umowy w terminie do 3 dni od dnia zmiany terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2/ Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do niezwłocznego przekazywania każdego etapu zakończonych robót, uporządkowania pomieszczeń podlegających aranżacji w ciągu 7 dni od zakończenia robót oraz do usuwania wad poszczególnych robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.



6. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu co dwa tygodnie pisemnych raportów, które zawierać będą między innymi informacje o stanie zaawansowania robót, wyniki przeprowadzonych pomiarów i sprawdzeń, pojawiających się trudności w realizacji budowy oraz wszelkie inne informacje mające znaczenie dla realizacji Przedmiotu Zamówienia.

§ 4.

1. Nie dopuszcza się, aby Wykonawca wykonywał Przedmiot Zamówienia w ramach konsorcjum/-ów lub w ramach innych porozumień o podobnym charakterze, z wyjątkiem podwykonawstwa, w zakresie opisanym w Załączniku nr 3 do Umowy.
2. Kierownikiem projektu reprezentującym Wykonawcę będzie
3. Od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu objętego wykonaniem Przedmiotu Zamówienia, aż do chwili protokolarnego przekazania Zamawiającemu tego terenu po wykonaniu Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca ponosi odpowiedzialność (na zasadach ogólnych) za szkody wynikłe na tym terenie – zgodnie z art. 652 Kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający umożliwi dostęp do korzystania z niezbędnych do wykonania Zamówienia mediów na koszt Wykonawcy (woda + energia elektryczna).
 - a) Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zamontuje, a po zakończeniu realizacji robót zdemontuje, podliczniki na instalacji elektrycznej oraz wodociągowej.
 - b) Rozliczenie za zużyte media będzie odbywało się co miesiąc zgodnie ze wskazaniami w/w podliczników.

§ 5.

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym (w rozumieniu Kodeksu cywilnego), w wysokości ustalonej w wyniku postępowania przetargowego i wynosi zł netto (słownie:..... złotych groszy netto) – dalej: Wynagrodzenie.
2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwiększenie jego wielkości niezależnie od faktycznego zakresu robót, niezbędnych do realizacji Przedmiotu Zamówienia – zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 1 ust. 7.
3. Wynagrodzenie podlega odpowiednio zwiększeniu o podatek VAT.
4. Strony postanawiają, że Wykonawca:
 - 1/ będzie wystawiać faktury częściowe zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy) nie częściej niż jeden raz w miesiącu za miesiąc poprzedni. Podstawą zapłaty faktury częściowej jest protokół

odbioru częściowego, podpisany przez Zamawiającego. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% Wynagrodzenia.

- 2/ wystawi fakturę końcową w wysokości co najmniej 20% Wynagrodzenia, po wykonaniu Przedmiotu Zamówienia, w tym po dokonaniu przez Strony odbioru końcowego, dostarczeniu Zamawiającemu dwóch egzemplarzy kompletnej dokumentacji powykonawczej.
5. Jeżeli objęte daną fakturą części prac były wykonywane z udziałem Podwykonawcy, do faktury Wykonawca obowiązany jest dołączyć protokół odbioru i oświadczenia Podwykonawcy, że Wykonawca, na dzień podpisania protokołu odbioru, nie zalega z żadnymi płatnościami wynikającymi z podpisanych umów i wystawionych faktur, a nadto przedstawić dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy.
6. W przypadku faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niej oświadczenia wszystkich Podwykonawców, że Wykonawca dokonał ostatecznego rozliczenia ich udziału w realizacji Przedmiotu Umowy i nie zgłaszają jakichkolwiek roszczeń względem Wykonawcy lub Zamawiającego, choćby nie były jeszcze wymagalne, a nadto przedstawić dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom.
7. Zapłata faktur nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy wszystkich dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 4 - 6 oraz § 3 ust. 6 – przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7.

§ 6.

1. Strony zobowiązują się dokonać odbioru końcowego robót objętych Przedmiotem Zamówienia przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika projektu, przy czym pod pojęciem odbioru końcowego rozumie się odpowiednio czynności dotyczące protokolarnego doręczenia Zamawiającemu odpowiednich elementów Przedmiotu Zamówienia wykonanego zgodnie z niniejszą Umową, w tym dokumentacji o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 Umowy z zastrzeżeniem ust 9.
2. Strony zobowiązują się dokonać odbioru ostatecznego robót objętych Przedmiotem Zamówienia przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, przy czym pod pojęciem odbioru ostatecznego rozumie się odpowiednio czynności dotyczące doręczenia Zamawiającemu odpowiednich elementów Przedmiotu Zamówienia po upływie gwarancji, z zastrzeżeniem ust. 9; ostatecznego odbioru Strony dokonają w terminie do 10 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji, o której mowa w § 9 Umowy i na pisemny wniosek Wykonawcy doręczony Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót objętych Przedmiotem Zamówienia, oraz o gotowości do przystąpienia do danego

z odbiorów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, a także zapewnić w trakcie odbiorów obecność Kierownika projektu.

4. Strony przystąpią do odbioru końcowego, po sprawdzeniu przez Zamawiającego na podstawie dokumentacji powykonawczej zgodności wykonania prac objętych Przedmiotem Zamówienia z niniejszą Umową oraz z właściwą dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się dokonać sprawdzenia, o którym mowa w ust. 4 bez zbędnej zwłoki.
6. Z zastrzeżeniem ust. 7, Strony przystąpią do odbiorów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 w terminie do trzech dni roboczych po dniu stwierdzenia spełnienia warunków określonych odpowiednio w ust. 3 i ust. 4.
7. Odbiory, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 uważa się za zakończone z dniem podpisania przez właściwe osoby, wskazane w § 6 ust. 1 lub ust. 2, stosownych protokołów odbioru.
8. W ramach czynności związanych z przygotowaniem do przystąpienia do odbiorów podmioty określone odpowiednio, w ust. 1 lub ust. 2 dokonają w szczególności wizji lokalnej oraz sprawdzenia na podstawie dokumentacji powykonawczej zgodności wykonania prac objętych Przedmiotem Zamówienia z niniejszą Umową oraz z właściwą dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 1 oraz sporządzą stosowną notatkę, która – w przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad – będzie zawierać w szczególności wykaz wszystkich ujawnionych wad.
9. Po usunięciu przez Wykonawcę wad Przedmiotu Zamówienia określonych w notatkach, o których mowa w ust. 8, Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość do danego odbioru; w takim przypadku postanowienia zawarte w § 6 stosuje odpowiednio.
10. Jeżeli w toku sprawdzeń, o których mowa w ust. 8 stwierdzone zostaną wady Przedmiotu Zamówienia nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1/ w przypadku wad Przedmiotu Zamówienia, które jednak umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z przeznaczeniem określonym przez Zamawiającego – obniżyć Wynagrodzenie odpowiednio do faktycznego stopnia zrealizowanych prac w ramach Przedmiotu Zamówienia, wyrażonego w procentach, przy czym obniżenie Wynagrodzenia może nastąpić także poprzez przejęcie przez Zamawiającego części lub całości Zabezpieczenia.
 - 2/ w przypadku wad Przedmiotu Zamówienia, uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem określonym przez Zamawiającego – żądać ponownego wykonania zakwestionowanych elementów Przedmiotu Zamówienia, a Wykonawca zobowiązany jest elementy te wykonać zgodnie z żądaniem Zamawiającego, w terminie określonym przez Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko.

11. Pod pojęciem "wady" używanym w niniejszej Umowie Strony rozumieją także każde odstępstwo w wykonaniu Przedmiotu Zamówienia w odniesieniu do postanowień niniejszej Umowy (w tym w szczególności właściwej dokumentacji, to jest do Załącznika nr 1 do niniejszej Umowy).

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1/ z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) Wynagrodzenia netto;
 - 2/ w przypadku wykonania elementu Przedmiotu Zamówienia niezgodnie z dokumentacją, na którą składa się projekt budowlany i wykonawczy oraz przedmiar robót, stanowiącej Załącznik nr 1, w tym zastosowania materiałów, wyrobów, urządzeń zamiennych - nie zaakceptowanych uprzednio przez projektanta oraz Zamawiającego - w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) Wynagrodzenia netto;
 - 3/ za opóźnienie w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt. 2 z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 Umowy – w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia;
 - 4/ za opóźnienie w usunięciu wad, w tym wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym jako ostatni dzień na usunięcie wad.
 - 5/ opisaną w § 12 ust. 3 Umowy.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zapłacenie kary umownej, określonej w ust. 1 pkt 2 - 5, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót, usunięcia wad lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. Zamawiający, w razie opóźnienia w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy, w tym z Zabezpieczenia, o którym mowa w § 8.



§ 8.

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% (dziesięć procent) Wynagrodzenia brutto, tj. kwotę:zł (słownie: zł) – zwane Zabezpieczeniem. Zabezpieczenie zostanie utworzone przez Zamawiającego z zatrzymania wadium oraz potrącenia części z wypłaty Wynagrodzenia.
2. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 10 pkt 1/ oraz § 7 ust. 4 i § 10, Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - 1/ w kwocie równej zł, stanowiącej 70% Zabezpieczenia, w okresie do 30 dni od dnia zakończenia odbioru końcowego.
 - 2/ w pozostałej kwocie równej zł, stanowiącej 30% Zabezpieczenia, w okresie do 10 dni od dnia zakończenia odbioru ostatecznego.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy bez odsetek.

§ 9.

1. Wykonawca w ramach Umowy udziela Zamawiającemu gwarancji na rzeczy i dokumenty powstałe w wyniku realizacji Przedmiotu Zamówienia – na okres począwszy od daty zakończenia odbioru końcowego zgodnie z § 6 ust. 1.
2. W ramach gwarancji opisanej w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest usunąć – na własny koszt, we własnym zakresie i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – wszelkie wady rzeczy i dokumentów ujawnione w okresie gwarancji.
3. Z zastrzeżeniem § 10, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z ciężących na nim obowiązków wynikających z gwarancji, Zamawiający może na koszt Wykonawcy usunąć wady - po uprzednim, pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o takim zamiarze i wyznaczenie mu w tym celu dodatkowego terminu.

§ 10.

W przypadku odmowy Wykonawcy dotyczącej usunięcia – na własny koszt, we własnym zakresie i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – wad rzeczy i dokumentów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Zamówienia, a także w przypadku, o którym mowa § 9 ust. 3, Zamawiający, według własnego uznania, usunie przedmiotowe wady za środki finansowe Wykonawcy, to jest z Zabezpieczenia lub skorzysta z przysługujących mu uprawnień wynikających z § 7.

§ 11.

1. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy, jeżeli druga Strona w sposób rażąco narusza postanowienia niniejszej Umowy.

2. W szczególności Zamawiający może odstąpić od Umowy, gdy
 - 1/ Wykonawca nie podjął realizacji Przedmiotu Zamówienia w ciągu trzech dni od ustalonego w Umowie terminu jej rozpoczęcia (§ 2 ust. 1 pkt 1/ Umowy),
 - 2/ Wykonawca, pomimo zgłoszonych mu na piśmie zastrzeżeń, wykonuje Przedmiot Zamówienia niezgodnie z warunkami Umowy, a w szczególności z właściwą dokumentacją (Załącznik nr 1 do Umowy) i harmonogramem rzeczowo-finansowym (Załącznik nr 2 do Umowy),
 - 3/ Wykonawca zaniechał realizacji Umowy, a w szczególności przerwał realizację Przedmiotu Zamówienia,
 - 4/ ogłoszono likwidację Wykonawcy lub wystąpiły inne podobne zdarzenia uniemożliwiające mu wykonanie niniejszej Umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, gdy:
 - 1/ Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że nie będzie mógł wykonać zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności zapłacić wynagrodzenia,
 - 2/ Opóźnienie Zamawiającego w zapłacie dwóch kolejnych faktur częściowych wynosi powyżej 14 dni od terminu płatności drugiej faktury.
4. Strona zamierzająca skorzystać z uprawnienia określonego w ust. 1-3 wezwie drugą Stronę do niezwłocznego wykonania Umowy w sposób należyty, wyznaczając jej 7 - dniowy termin, po bezskutecznym upływie którego będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy winno być dokonane na piśmie i zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne, pod rygorem nieważności.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie – z udziałem przedstawicieli Zamawiającego – inwentaryzacji robót wstrzymanych, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, nie dłuższym niż 21 dnia od dnia inwentaryzacji.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony ustalają wartość faktycznie wykonanych elementów Przedmiotu Zamówienia oraz Wynagrodzenie pomniejszone o wartość elementów Przedmiotu Zamówienia, które nie zostały do tego dnia zakończone.

§ 12.

1. Wykonawca może zlecić wykonanie prac podwykonawcom, którzy gwarantują fachowe, odpowiedzialne wykonanie prac, jak również wywiązują się z obowiązku płacenia podatków oraz spełniają wymogi prawa, przy czym podwykonawstwem może być objęty wyłącznie zakres Przedmiotu Zamówienia opisany w Załączniku nr 3 do Umowy.
2. Do zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą niezbędna jest zgoda Zamawiającego. Brak pisemnego sprzeciwu bądź innych pisemnych zastrzeżeń ze



strony Zamawiającego w terminie do 30 dni od doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, oznacza zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy.

3. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku uzyskania zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% Wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1.
4. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia podwykonawcy o niewyrażeniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapisania, odpowiednio, w umowach zawieranych ze wszystkimi swoimi podwykonawcami następującego zobowiązania podwykonawcy: „W przypadku odstąpienia Wykonawcy od Umowy, podwykonawca zobowiązuje się niniejszym do realizacji na życzenie Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, zawartej z Wykonawcą, na tych samych warunkach, w szczególności za tym samym wynagrodzeniem”.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania, co miesiąc, do ostatniego dnia każdego miesiąca, kompletnego zestawienia wszystkich firm podwykonawczych uczestniczących w realizacji Przedmiotu Zamówienia wraz z nazwiskami osób odpowiedzialnych, adresami, numerami telefonów oraz branżą. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania w każdym czasie na życzenie Zamawiającego szczegółowych zestawień swoich zobowiązań wobec takich podwykonawców z uwzględnieniem ustalonego wynagrodzenia, dokonanych i pozostałych płatności.
7. W przypadku powzięcia informacji o niezapłaceniu przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców wynagrodzenia za zrealizowane przez nich roboty budowlane, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty na rzecz podwykonawców niewypłaconego wynagrodzenia w terminie do 7 dni kalendarzowych. W przypadku niewywiązania się z takiego wezwania, Zamawiający ma prawo powstrzymać się z płatnością Wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu uregulowania zaległości względem podwykonawców.
8. W każdym zleceniu Wykonawcy dla podwykonawcy wykonania jakichkolwiek robót objętych Przedmiotem Zamówienia, Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za zgodne z Umową wykonanie Przedmiotu Zamówienia.

§ 13.

1. Jakiegokolwiek zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

1. Powstałe w związku z wykonaniem Umowy sprawy sporne, nie rozstrzygnięte przez Strony w sposób polubowny, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
2. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług, którzy zostali zarejestrowani: w Dolnośląskim Urzędzie Skarbowym pod NIP: 886-20-81-325 – Zamawiający i w..... pod NIP: – Wykonawca.

§ 16.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja

Załącznik nr 2 – Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 3 – Wykaz prac powierzonych do wykonania podwykonawcom

Załącznik nr 4 – Kosztorys ofertowy

Załącznik nr 5 – SIWP

Załącznik nr 6 – Oferta.

Zamawiający

Wykonawca



