

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



Zaproszenie do składania ofert

Wałbrzych, październik 2020 r.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o. o. z siedzibą w Wałbrzychu, ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych; wpisana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890572595, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł (zwana dalej jako WSSE lub Zamawiający) przeprowadzi zgodnie z niniejszym zaproszeniem konkurs ofert pisemnych celem wyłonienia przedsiębiorcy, który wykona na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej aranżacji wnętrza **prace remontowo-aranżacyjne w pomieszczeniach biurowych 2.5P i 2.6P w budynku Define Offices przy ul. Spychalskiego 1A w Opolu.**

1. INFORMACJE PODSTAWOWE

1.1. Przedmiot zamówienia

- a) Przedmiotem Zamówienia jest kompleksowa realizacja zadania polegającego na wykonaniu, na podstawie dokumentacji projektowej sporządzonej przez projektantkę Małgorzatę Baranowską prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Projektowanie Wnętrz „ART LINE” Małgorzata Baranowska, z siedzibą w Opolu przy placu Św. Sebastiana 24/5, prac remontowo - aranżacyjnych w pomieszczeniach biurowych 2.5P i 2.6P w budynku Define Offices przy ul. Spychalskiego 1A w Opolu.
- b) Szczegółowy zakres prac, zawierający wytyczne do realizacji Przedmiotu Zamówienia, przedmiar oraz dokumentacja projektowa aranżacji wnętrza zostały przedstawione w załącznikach nr 3, 4, 5.
- c) Zamawiający przyjmie oferty zawierające wskazane w dokumentacji projektowej materiały bez konieczności wpisywania ich w przedmiar załączony do Zaproszenia lub równoważne o nie gorszych parametrach technicznych, pod warunkiem wskazania ich rodzaju i nazwy w przedmiarze załączonym jako Załącznik nr 4 do Zaproszenia do składania ofert na etapie składania oferty.
- d) Przedmiot Zamówienia realizowany będzie w użytkowanych na podstawie umowy najmu pomieszczeniach w budynku biurowym. Wykonawca zobowiązany będzie do ograniczenia negatywnego wpływu prowadzonych prac na pozostałe części budynku poprzez:
 - taką realizację robót, aby nie zakłócały funkcjonowania innych Podmiotów znajdujących się w budynku,
 - ograniczenie zjawiska nadmiernego hałasu w godzinach od 8:00 – 16:00, w związku z prowadzonymi robotami,
 - realizację robót, w takim stopniu, aby ograniczyć do minimum przedostawanie się kurzu i pyłu do wnętrza innych pomieszczeń w budynku,

- transport materiałów budowlanych oraz sprzętu ciągiem komunikacyjnym wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - utrzymanie w należyтым oraz bieżącym porządku stanowisk pracy, ich otoczenia oraz ciągów komunikacyjnych,
 - sukcesywny wywóz materiałów rozbiórkowych, odpadów oraz wszelkich innych pozostałości powstałych w trakcie robót, wyłącznie wyznaczonym ciągiem komunikacyjnym przez Zamawiającego do kontenera na odpady, zorganizowanego we własnym zakresie i na własny koszt przez Wykonawcę,
 - umiejscowienie kontenera na odpady w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - wywóz własnym staraniem oraz na własny koszt kontenera z odpadami i pozostałościami z terenu Zamawiającego, w ciągu 3 dni roboczych po zrealizowaniu Przedmiotu Zamówienia,
 - zabezpieczenie elementów budynku, które mogą być narażone na zniszczenie w trakcie trwania robót, w szczególności: ciągów komunikacyjnych, windy, korytarzy, drzwi wejściowych, pomieszczeń sanitarnych i gospodarczych oraz czujników przeciwpożarowych (zabezpieczenie czujników przed wzbudzeniem fałszywych alarmów przeciwpożarowych),
 - nie zastawianie ciągów komunikacyjnych materiałami oraz sprzętem, które może przyczynić się do utrudnienia ruchu innym użytkownikom budynku.
- e) Wymienione w Zapisaniu do składania ofert załączniki i formularze stanowią jego integralną część.

1.2. Termin realizacji

- a) Przedmiotowe Zamówienie należy wykonać w terminie **70 dni** kalendarzowych od dnia przekazania pomieszczeń zgodnie z Umową,
- b) Oferent może zaproponować w ofercie krótszy termin realizacji Zamówienia, niż przedstawiony w pkt 1.2.a, przy czym zaoferowany krótszy termin będzie wiążący dla Oferenta.

1.3. Wynagrodzenie za wykonanie Zamówienia

- a) Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego i ustalonym w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert. Wynagrodzenie płatne będzie w sposób wskazany w projekcie Umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapisania do składania ofert.
- b) Zamawiający nie odpowiada za ewentualne błędy w złożonej ofercie (błędne kalkulacje, błędnie oszacowane koszty). Wynagrodzenie określone w Ofercie będzie wiążące.

- c) Zamawiający nie dopuszcza, po rozstrzygnięciu postępowania, ponownych negocjacji wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Zamówienia bądź jego waloryzację.
- d) Ceny jednostkowe i całkowite w ofercie winny być podane przez Oferenta wyłącznie w złotych (PLN) netto.
- e) Wszystkie płatności Umowne będą realizowane jedynie w złotych (PLN).

2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERTY

2.1. Akceptacja oferty

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania oferty jest zapoznanie się przez Oferenta z Zaproszeniem do składania ofert i zaakceptowanie jego postanowień pisemnie, w całości i bez zastrzeżeń (wg formularza nr 3).

2.2. Niezbędna wiedza i uprawnienia

Oferent winien:

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

3. WYMAGANE ŚWIADECTWA WIARYGODNOŚCI TECHNICZNEJ I EKONOMICZNEJ OFERENTÓW

3.1. Świadectwa wiarygodności technicznej

W celu udokumentowania swojej wiarygodności technicznej Oferenci są zobowiązani załączyć do oferty wykaz co najmniej 3 robót porównywalnych co do rodzaju z Zamówieniem, wykonanych i zakończonych w latach 2015 – 2020 (wg formularza nr 1). Oferenci powinni dołączyć referencje potwierdzające prawidłową realizację lub inne dokumenty, które udokumentują prawidłową realizację prac np. protokoły odbioru robót porównywalnych co do rodzaju z Zamówieniem, przy czym brak w ofercie referencji pozostanie bez wpływu na kompletność i ważność oferty. Robotami porównywalnymi określa się prace polegające na wykonaniu robót remontowych, wykończeniowych lub konserwacyjnych pomieszczeń o łącznej powierzchni min. 45 m² za kwotę min. 10.000,00 zł netto, w ramach których wykonywane były również drobne naprawy instalacji elektrycznych.

3.2. Świadectwa wiarygodności ekonomicznej

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

- a) aktualne zaświadczenia (wydane najpóźniej trzy miesiące przed terminem składania ofert) 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) aktualne informacje o sprawach sądowych i egzekucyjnych (wg formularza nr 2),
- d) aktualną polisę lub inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na chwilę składania oferty. Celem udowodnienia, że polisa jest aktualna Oferent załączy dowód opłacenia składki. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do posiadania, zgodnie z umową, obowiązującej polisy OC przez cały okres realizacji Zamówienia i okresu gwarancji i rękojmi. W przypadku zakończenia okresu ubezpieczenia Oferent każdorazowo przedłoży nową, obowiązującą polisę.

4. OFERENCI WYKLUCZENI

Wyklucza się Oferentów:

- a) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie o ogłoszeniu upadłości, lub których upadłość ogłoszono, wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, otwarto 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 zamierzają wykonać Zamówienie w ramach konsorcjum/-ów lub w ramach innych porozumień o podobnym charakterze,
- d) którzy złożą oferty częściowe lub wariantowe,
- e) którzy złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- f) którzy złożyli nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- g) których Oferty nie będą kompletne,
- h) którzy w swojej ofercie przedstawili termin wykonania Zamówienia późniejszy niż termin określony pkt 1.2,
- i) którzy w swojej ofercie nie zawarli ceny, terminu wykonania lub nie podpisali oferty,
- j) którzy w swojej ofercie zawarli krótszy okres gwarancji niż określony w pkt 5,
- k) którzy nie złożyli wyjaśnień dotyczących rażąco niskiej ceny,
- l) którzy nie posiadają stosownego doświadczenia,
- m) którzy nie przedstawią polisy OC, o której mowa w punkcie 3.2.d.

5. GWARANCJA

Oferent, niezależnie od rękojmi, zobowiązany będzie udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego Przedmiotu Zamówienia. Oferent wybrany w toku postępowania konkursowego zobowiązany będzie udzielić okresu gwarancji, **który wynosi 24 miesiące**. Okres gwarancji liczony będzie od dnia odbioru końcowego, tj. podpisania protokołu odbioru końcowego, a w razie stwierdzenia podczas odbioru wad, od podpisania protokołu ich usunięcia. Szczegółowy zakres gwarancji określa Umowa, która stanowi Załącznik nr 2 do Zaproszenia do składania ofert. Oferent może zaproponować w ofercie dłuższy okres gwarancji, przy czym zaoferowany termin będzie wiążący dla Oferenta.

6. WIZJA LOKALNA

- a) W celu prawidłowego przygotowania kompletnej oferty, uwzględniającej całokształt okoliczności, przed złożeniem oferty Oferent powinien dokonać wizji lokalnej i zapoznać się z terenem robót oraz jego otoczeniem, a także z dokumentacją projektową i z warunkami mogącymi mieć wpływ na jakość, koszt i terminowość wykonania Zamówienia
- b) Wizji lokalnej dokonuje Oferent na koszt własny, po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym jej terminu, z zastrzeżeniem, że może się ona odbyć nie później niż do dnia **08.10.2020 r. do godz. 15:30**.

7. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

7.1. Sposób składania zapytań

- a) Oferent, może zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 09.10.2020 r. do godz. 15⁰⁰ (liczy się data wpływu wniosku) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych z zakresem Zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.
- b) Zapytania wskazane w punkcie 7.1.a stanowią jedyną dopuszczalną formę wyjaśnienia wątpliwości co do treści Zaproszenia do składania ofert czy Przedmiotu Zamówienia.

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), lecz bez ujawnienia jego autora, Zamawiający opublikuje na stronie internetowej Zamawiającego do 2 dni roboczych od terminu do zadawania pytań.

7.3. Dane kontaktowe Zamawiającego:

Osoby do kontaktu:

- Joanna Mendela, nr telefonu: 601-909-048 , adres e-mail: j.mendela@invest-park.com.pl,
- Alicja Maciejowska ,nr telefonu: 74 – 664 91 51, adres e-mail: di@invest-park.com.pl.

8. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT

8.1. Dokumenty składające się na ofertę

Oferta musi zostać sporządzona w formie pisemnej i zawierać:

- a) wypełniony kompletny formularz oferty (Załącznik nr 1) podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta z określeniem wynagrodzenia netto za wykonanie Zamówienia, terminu wykonania,
- b) wypełnione kompletne formularze nr 1 – 3 do oferty (w tym oświadczenie, że Oferent jest związany składaną ofertą przez 21 dni od dnia upływu terminu do składania ofert (formularz nr 3),
- c) dokumenty świadczące o wiarygodności ekonomicznej i technicznej Oferenta, wyszczególnione w punkcie 3,
- e) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Oferenta w konkursie, jeśli Oferent zamierza działać przez pełnomocnika,
- f) informacja RODO wg. formularza nr 4.

8.2. Złożenie oferty w odpowiedzi na niniejsze Zaproszenie jest równoznaczne ze złożeniem przez Oferenta oświadczenia, że:

- a) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym niniejszym zapytaniem,
- b) posiada wiedzę oraz doświadczenie niezbędne do realizacji Zamówienia,
- c) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia,
- d) posiada możliwości organizacyjne, finansowe oraz techniczne do wykonania Zamówienia,
- e) zgadza się na zawarcie umowy o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Zaproszenia do składania ofert,
- f) zapoznał się z załączoną dokumentacją projektową.

8.3. Aspekty proceduralne:

- a) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- b) Oferty złożone w terminie będą rozpatrywane w drodze konkursu ofert zgodnie z niniejszym Zaproszeniem do składania ofert.

8.4. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów

Dokumenty, o których mowa w pkt 8.1 powinny być:

- a) wypełnione przez Oferenta ściśle według warunków i postanowień zawartych w Zaproszeniu do składania ofert; 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 formie pisemnej w języku polskim,
- d) oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta lub pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania Oferenta;
- e) Oferta powinna być doręczona w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:

„NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 15.10.2020 r. DO GODZINY 11⁰⁰.”

Oferta na zaproszenie do składania oferty dotyczące wykonania adaptacji biur w Opolu”.

8.5. Termin i miejsce składania ofert

Ofertę należy doręczyć Zamawiającemu do dnia 15.10.2020 r. do godziny 10³⁰ na adres Zamawiającego:

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna

„INVEST-PARK” sp. z o. o.

ul. Uczniowska 16

58-306 Wałbrzych

w Sekretariacie – I piętro.

8.6. Koszt sporządzenia oferty

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

9. OCENA OFERT

W konkursie ofert Oferty będą oceniane zgodnie z poniższymi kryteriami:

- i. Cena – 90%,

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

$$K_1 = (C_{\min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 90\%, \text{ gdzie:}$$

K_1 – liczba punktów w ramach kryterium ceny,

C_b – cena przedstawiona w badanej ofercie,

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

Maksymalna ilość punktów do uzyskania: 90 pkt.

ii. Termin wykonania – 10%.

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

$$K_2 = (K_{min}/K_b) \times 100 \text{ punktów} \times 10\%, \text{ gdzie:}$$

K_2 - liczba punktów w ramach kryterium terminu wykonania,

K_b – termin wykonania Zamówienia w badanej ofercie (w dniach),

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

Przy ocenie ofert będzie brany pod uwagę termin wykonania liczony w dniach. **Maksymalny termin wykonania to 70 dni kalendarzowych.** Maksymalna ilość punktów do uzyskania: 10 pkt.

Suma punktów przyznanych danej ofercie będzie obliczana według następującego wzoru:

$$\text{Suma punktów} = K_1 + K_2 \text{ (max 100 pkt).}$$

10. WYNIKI KONKURSU I ZAWARCIE UMOWY

a) Konkurs ofert może zostać zamknięty bez dokonania wyboru ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy. W takim przypadku Oferentom nie przysługują w stosunku do WSSE żadne roszczenia, w tym także odszkodowawcze.

b) Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w konkursie.

c) O wynikach konkursu ofert lub jego zamknięciu bez wybrania ofert Oferenci, którzy złożyli oferty, zostaną powiadomieni drogą e-mailową na wskazany w ofercie adres e-mail w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia konkursu. Za dzień rozstrzygnięcia konkursu przyjmuje się dzień zatwierdzenia przez Zarząd Zamawiającego wyniku konkursu.

d) Przebieg konkursu ofert oraz jego wyniki nie podlegają żadnym odwołaniom, protestom ani innym zastrzeżeniom ze strony Oferentów lub osób trzecich.

e) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej spośród najkorzystniejszych w jego ocenie ofert, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w przedmiocie realizacji Zamówienia. Po dokonaniu oceny ofert zostanie ustalona kolejność Oferentów do zawarcia Umowy z Zamawiającym.

h) oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zgodnie z pkt. 9, zobowiązany będzie do zawarcia z Zamawiającym Umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty doręczenia mu stosownego powiadomienia w formie e-mail.

Załączniki:

Formularze do oferty nr 1 – Aktualne informacje o przedsiębiorstwie

Formularz do oferty nr 2 – Sprawy sądowe i egzekucyjne

Formularz do oferty nr 3 – Oświadczenie

Formularz do oferty nr 4 – informacja RODO

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Załącznik nr 3 – Opis wykonawczy

Załącznik nr 4 – Przedmiar / wersja edytowalna

Załącznik nr 5 - Plansze