

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

- SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA -

Dotyczy:

Świadczenia usług dotyczących wykonania operatów szacunkowych nieruchomości dla Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” na podstawie umowy ramowej zawartej na okres 12 miesięcy.

Wałbrzych, luty 2021 r.

Patryk Muszyński
Departament Inwestycji

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Krzysztof Bartnikowski
Młodszy Specjalista
w Departamencie Organizacyjno-Prawnym

Spis treści

1. Zamawiający i Zamówienie.....	3 str.
2. Zakres usług geodezyjno-kartograficznych.	3 str.
3. Warunki zakwalifikowania oferenta do zaproszenia.	3 str.
4. Wykluczenie oferentów.....	4 str.
5. Udzielenie wyjaśnień.....	4 str.
6. Sporządzenie do składania ofert.....	5 str.
7. Kryterium oceny ofert.....	6 str.
8. Protesty i uwagi.....	9 str.
9. Poufność informacji.....	9 str.
10. Dodatkowe informacje.....	9 str.
11. Formularz oferty.....	10 str.
12. Informacja RODO.....	12 str.
13. Wzór umowy	13 str.

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 Zamawiającym, **zaprasza do składania ofert** na wykonywanie usług dotyczących wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości dla WSSE „INVEST-PARK” na podstawie **umowy ramowej** zawartej na okres **12 miesięcy**.

2. Zakres usług geodezyjno-kartograficznych.

Zakres zamówienia będzie obejmował wykonywanie usługi wykonywania operatów szacunkowych w województwie dolnośląskim, opolskim i wielkopolskim dla:

- Nieruchomości niezabudowanych,
- Nieruchomości zabudowanych z jednym obiektem,
- Nieruchomości zabudowanych z co najmniej dwoma obiektami,
- Nieruchomości lokalowych – samodzielne lokale mieszkalne i użytkowe,

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Ofertę częściową rozumie się poprzez złożenie oferty na wykonywanie operatów szacunkowych w wybranych województwach (np. poprzez złożenie oferty tylko dla województwa dolnośląskiego).

3. Warunki zakwalifikowania oferenta do zaproszenia.

- Akceptacja

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania Oferenta do udziału w procedurze zaproszenia do składania ofert jest zapoznanie się przez Oferenta z Opisem Przedmiotu Zamówienia i zaakceptowanie jego postanowień na formularzu zgłoszeniowym.

- **Niezbędna wiedza i uprawnienia**

Oferent winien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu podobnych zamówień oraz posiadać możliwości organizacyjne, finansowe i techniczne do wykonania Zamówienia.

4. Wykluczenie oferentów.

W zaproszeniu do składania ofert zostaną wykluczeni Oferenci, którzy:

- Złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- Złożyli w zaproszeniu do składania ofert nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- W swojej ofercie nie zawarli ceny lub nie podpisali oferty,
- **Nie wypełnili pól w formularzu zgłoszeniowym.**

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. może zamknąć zaproszenie do składania ofert bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny. W tych przypadkach oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.

5. Udzielanie wyjaśnień.

- a) Oferent może zwrócić się do Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej, w terminie do dnia **05.02.2020** r. do godz. **15⁰⁰** (liczy się data wpływu zapytania) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze opisem i przebiegiem postępowania.
- b) Wyjaśnienia udzielane w trybie określonym w punktach 6. a) stanowią jedyny wiążący i formalnie dopuszczalny tryb wyjaśnienia treści zaproszenia do składania ofert. W szczególności Oferent ponosi pełną odpowiedzialność za swoje działania lub zaniechania oparte na informacjach uzyskanych od Zamawiającego lub osób trzecich w innym trybie.

Wszelkie zapytania związane z przedmiotem postępowania proszę kierować do
Departamentu Inwestycji:

e-mail: di@invest-park.com.pl

tel.: +48 74 664 91 66

6. Sporządzanie i składanie ofert.

Złożona oferta musi zawierać wypełnione **wszystkie wymagane pola** zgodnie z formularzem zgłoszeniowym (który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia do składania ofert). Oferta powinna zawierać **ceny jednostkowe** za wykonanie poszczególnych usług dotyczących wykonywania operatów szacunkowych. Każda oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego oferenta. Każdy z oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. **Do oferty należy dołączyć podpisaną informację RODO (załącznik nr 2).**

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Ofertę częściową rozumie się poprzez złożenie oferty na wykonywanie operatów szacunkowych w wybranych województwach (np. poprzez złożenie oferty tylko dla województwa dolnośląskiego). Każda oferta będzie oceniana według pkt 7 niniejszego Zaproszenia.

**OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ W FORMIE
PODPISANEGO I WYPEŁNIONEGO SKANU DOKUMENTÓW
NA ADRES E-MAIL: invest@invest-park.com.pl
DO 11.02.2020 r. (do godz. 15:00)
[Oferta = Formularz (wraz z oświadczeniem) + Informacja RODO]
LUB
NA SEKRETARIAT SIEDZIBY SPÓŁKI W ZAMKNIĘTEJ KOPERCIE
Z DOPISKIEM „OFERTA NA WYKONYWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH”**

7. Kryterium oceny ofert

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i ich znaczeniem. Oferty złożone **na poszczególne województwa** będą oceniane według poniższych warunków oceny.

- **Kryterium nieruchomości niezabudowanej – waga 40 %**

$$K1 = (Cmin/Cb) \times 40 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości zabudowanej z jednym obiektem – waga 20 %**

$$K2 = (Cmin/Cb) \times 20 \%$$

K2 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami – waga 20 %**

$$K3 = (Cmin/Cb) \times 20 \%$$

K3 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości – samodzielne lokale mieszkalne – waga 10 %**

$$K4 = (Cmin/Cb) \times 10 \%$$

K4 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości – samodzielne lokale usługowe – waga 10 %**

$$K5 = (Cmin/Cb) \times 10 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **SUMA PUNKTÓW DO WYBORU OFERENTA DLA OKREŚLONEGO WOJEWÓDZTWA
= K1 + K2 + K3 + K4 + K5**
- **SUMA PUNKTÓW MOŻLIWYCH MAKSYMALNIE DO UZYSKANIA PRZEZ OFERENTA
PODCZAS OCENY OFERT DLA KAŻDEGO WOJEWÓDZTWA WYNOSI 100 PKT.**

Jeżeli Zamawiający **nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej** dla określonego województwa ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Zamawiający weźmie pod uwagę **dotaddkowe kryterium** w postaci terminu

wykonania poszczególnych usług, które zostały określone przez oferentów w formularzu zgłoszeniowym. W przypadku zastosowania dodatkowego kryterium, za każdy krótszy termin podany w badanej ofercie w porównaniu do wszystkich ofert podlegających ocenie, dotyczący wykonania określonego operatu szacunkowego, Oferent otrzyma dodatkowo 1 pkt.

8. Protesty i uwagi

Przebieg zaproszenia do składania ofert oraz wyniki analizy ofert nie podlegają protestom, zastrzeżeniom ani jakimkolwiek innym postępowaniom dotyczącym zmiany przedmiotowych wyników.

9. Poufność informacji

Informacje dotyczące **badania i porównywania ofert są poufne.**

10. Dodatkowe informacje

- W wyborze najkorzystniejszej oferty podmioty biorące udział w procedurze zostaną poinformowane **drogą e-mailową**. Dodatkowo wyniki zostaną umieszczone na stronie internetowej Spółki z ogłoszeniem.
- Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty będą udzielane nie wcześniej niż po zaakceptowaniu wyboru oferty przez Zarząd Spółki.
- Oferty złożone po terminie **nie będą** rozpatrywane.
- Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
- W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- **Spółka może zamknąć postępowanie bez wyboru oferenta (w tym bez podania przyczyny).**
- Proces wyboru Oferenta:
 - analiza ofert oraz nadanie punktacji.,
 - zgłoszenie wniosku do Zarządu o wybór najkorzystniejszej oferty,

- akceptacja Zarządu Spółki,
 - poinformowanie oferentów drogą e-mailową, umieszczenie wyników na stronie Spółki oraz przygotowanie Umowy.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione lub upoważnione.
 - Integralną częścią ogłoszenia są załączniki:
 - Załącznik nr 1 - Formularz oferty (wraz z oświadczeniem),
 - Załącznik nr 2 - Informacja RODO,
 - Załącznik nr 3 - Wzór umowy na wykonywanie usług.

**OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ W FORMIE
PODPISANEGO I WYPEŁNIONEGO SKANU DOKUMENTÓW
NA ADRES E-MAIL: invest@invest-park.com.pl
DO 11.02.2020 r. (do godz. 15:00)
(Oferta = Formularz + Informacja RODO)
LUB
NA SEKRETARIAT SIEDZIBY SPÓŁKI W ZAMKNIĘTEJ KOPERCIE
Z DOPISKIEM „OFERTA NA WYKONYWANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH”**

Załącznik nr 1 – Formularz oferty.

**OFERTA
NA ŚWIADCZENIE USŁUG
OPRACOWANIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH**

Pełna nazwa Oferenta

.....

.....

Imię i Nazwisko osoby kontaktowej

Adres

Nr telefonu.....

E-mail.....

NIP.....

Prowadzę działalność gospodarczą:

TAK

NIE

Jestem czynnym podatnikiem VAT:

TAK

NIE

Obszar : Województwo Dolnośląskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

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

Obszar : Województwo Wielkopolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

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

Obszar : Województwo Opolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

.....
(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 akceptuję/-emy bezwarunkowo postanowienia Zaproszenia do składania ofert, tj. szczegółowe warunki wynikające z opisu przedmiotu zamówienia wraz z formularzami i załącznikami, w szczególności treść projektu Umowy.

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

Informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
2. Dane kontaktowe administratora:
WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, tel. +48 74 664 91 64, e-mail: rodo@invest-park.com.pl.
3. Podane dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia zaproszenia do składania ofert na świadczenie usług dotyczących opracowania operatów szacunkowych.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych, jest niezbędność przetwarzania do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/45/WE).
5. Odbiorcą danych osobowych są pracownicy, współpracownicy i podmioty przetwarzające je na zlecenie Administratora. W zależności od przebiegu przetargu oraz realizacji umowy podane dane mogą ponadto być przekazane właściwym organom władzy publicznej, w szczególności sądom. Odbiorcą są organy lub podmioty publiczne uprawnione do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądy, organy ścigania lub instytucje państwowe, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną.
6. Administrator nie ma zamiaru przekazywania podanych danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Okres przetwarzania podanych danych osobowych jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który będą przechowywane dane osobowe jest obliczany w oparciu o następujące kryteria: czasu obowiązywania umowy, przepisy prawa, które mogą obligować Administratora do przetwarzania danych przez określony czas, okres, który jest niezbędny do obrony interesów Administratora.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także do przenoszenia danych.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....
(podpis osoby podającej dane)

UMOWA

zawarta w Wałbrzychu w dniu 2021 r. pomiędzy:

Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” Spółką z o.o. mającą siedzibę 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 435 890 000 zł, zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

..... - Prezes Zarządu,

..... - Wiceprezes Zarządu,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., ul., Wałbrzych,
REGON:, NIP:, zwanym dalej **Wykonawcą**,

razem zwanymi **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest sporządzenie przez Przyjmującego Zamówienie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w województwie:, wskazanych każdorazowo przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 3.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia do r., przy czym na mocy umowy nie powstaje żadna wyłączność dla Przyjmującego Zamówienie. Zamawiający

zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru w tym czasie innych wykonawców operatów szacunkowych.

§ 3

1. Zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych będą miały formę ustną lub pisemną.
2. Wraz ze zamówieniem wykonania operatów szacunkowych, o którym mowa w ust.1 Zamawiający dostarczy Przyjmującemu zamówienie każdorazowo materiały źródłowe dotyczące wycenianej nieruchomości.

§ 4

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zamówieniem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa a także przy zachowaniu najwyższej staranności wynikającej z zawodowego charakteru działalności.
2. Strony ustalają, że termin wykonania poszczególnych operatów szacunkowych stanowiących realizację zlecenia będzie nie dłuższy niż określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 5

1. Za wykonanie każdego operatu szacunkowego, dotyczącego nieruchomości: **niezabudowanych, zabudowanych jednym obiektem budowlanym, zabudowanych co najmniej dwoma obiektami budowlanymi oraz lokalowych (samodzielne lokale mieszkalne i usługowe)**, Przyjmujący Zamówienie otrzyma wynagrodzenie określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. Pod pojęciem „obiekt budowlany” użytym w niniejszej umowie rozumie się obiekt budowlany, o którym mowa w Prawie budowlanym.
3. Wynagrodzenie należne Przyjmującemu Zamówienie płatne będzie na rachunek Przyjmującego Zamówienie wskazany w treści faktury w terminie 14 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym w Dolnośląskim Urzędzie Skarbowym we Wrocławiu pod NIP: 886-20-81-325.
5. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym we pod NIP:

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 8

Wszelkie spory wynikłe z wykonywania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Przyjmującego Zamówienie.

Załączniki:

- Kosztorys sporządzenia operatów szacunkowych wraz z terminami realizacji.

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

PRZYJMUJĄCY ZAMÓWIENIE

.....

Załącznik nr 1 – Kosztorys sporządzenia operatów szacunkowych wraz z terminami realizacji.

Obszar : Województwo Dolnośląskie.

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Obszar : Województwo Wielkopolskie.

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Obszar : Województwo Opolskie.

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Powyższe ceny podlegają zwiększeniu o podatek VAT.

