

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



**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU**

**Dotyczy: udzielenia zamówienia na usługi ochrony mienia, utrzymania czystości i utrzymania zieleni**

Wałbrzych, czerwiec 2021 r.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1. Zamawiający i zamówienie

- 1) 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 przetarg pisemny, nieograniczony, zwany dalej „Przetargiem”, na wybór wykonawcy usług ochrony mienia, utrzymania czystości i utrzymania zieleni w obiektach spółki.
- 2) Przetarg przeprowadzony zostanie według niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, zwanej dalej SIWP.

### 1.2. Przedmiot Zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług z zakresu ochrony mienia, sprzątnia pomieszczeń biurowych i socjalnych, oraz utrzymania zieleni na terenach obiektów Zamawiającego.
- 2) Przedmiot zamówienia zgodnie z CPV klasyfikowany jest jako:
  - a. 79710000-4: usługi ochroniarskie
  - b. 90910000-9: usługi sprzątnia
  - c. 77310000-6: usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
- 3) Wykonanie usługi dotyczy następujących obiektów:
  - a. Wałbrzych - biurowiec „INVEST- PARK”, ul. Uczniowska 16.
  - b. Wałbrzych – budynek mieszkalny, ul. Władysława Orkana 22,
  - c. Świebodzice – budynek mieszkalny, ul. Świdnicka 32,
  - d. Bolesławiec – hala przemysłowa, ul. Przemysłowa 11,
  - e. Wałbrzych - hala przemysłowa, ul. Uczniowska 32,
  - f. Wałbrzych – hala przemysłowa, ul. Villardczyków
- 4) Szczegółowy opis i zakres zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do SIWP.

### 1.3. Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia wynosi 1 rok, od 1 sierpnia 2021 r., godz. 0.00, do 31 lipca 2022 r., godz. 24.00

## 2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA OFERENTA DO PRZETARGU

### 2.1. Akceptacja SIWP

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania Oferenta do Przetargu jest zapoznanie się przez Oferenta ze SIWP i zaakceptowanie jej postanowień pisemnie, w całości i bez zastrzeżeń.

### 2.2. Niezbędna wiedza i uprawnienia

Oferent winien:

- 1) posiadać uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym,
- 2) posiadać uprawnienia niezbędne do wykonania Przedmiotu Zamówienia,
- 3) posiadać niezbędną wiedzę i udokumentowane doświadczenie,
- 4) posiadać możliwości organizacyjne, finansowe i techniczne do wykonania Zamówienia.

### 3. OFERENCI WYKLUCZENI Z UDZIAŁU W PRZETARGU

#### 3.1. Z udziału w Przetargu wyklucza się Oferentów:

- 1) w odniesieniu do których wszczęto postępowanie o ogłoszeniu upadłości lub których upadłość ogłoszono, wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne albo likwidację,
- 2) którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, z uwzględnieniem wyłączeń, o których mowa w punkcie 4.2.1 oraz 4.2.2,
- 3) którzy nie są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) na dzień składania ofert. Oferent będzie zobowiązany utrzymać ubezpieczenie na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000 zł przez cały czas wykonywania umowy.
- 4) którzy złożą oferty częściowe lub wariantowe,
- 5) którzy złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- 6) którzy złożyli w Przetargu nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- 7) których Oferty nie będą kompletne w rozumieniu punktu 8.1 SIWP, z zastrzeżeniem punktu 10.2.3),
- 8) którzy w swojej ofercie nie zawarli ceny lub nie podpisali oferty,
- 9) którzy nie złożyli wyjaśnień określonych w pkt. 10.2.6),
- 10) którzy w ocenie Zamawiającego nie dają rękojmi prawidłowego wykonania, w szczególności nie posiadają stosownego doświadczenia (wg formularza nr 2),

### 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 wykaz co najmniej 3 usług porównywalnych co do rodzaju z Zamówieniem, wykonanych i zakończonych w latach 2015 – 2020 (wg formularza nr 2),

#### 4.2. Świadectwa wiarygodności ekonomicznej i prawnej

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

1. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
2. zaświadczenie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

3. aktualne informacje o przedsiębiorstwie (wg formularza nr 1),
4. informację o toczących się sprawach sądowych i egzekucyjnych, w których Oferent jest pozwanym albo dłużnikiem (wg formularza nr 3),
5. polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000 zł na dzień składania ofert,
6. aktualną koncesję wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia.

## **5. WIZJA LOKALNA W MIEJSCU ZWIĄZANYM Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

### **5.1. Dokonanie wizji lokalnej**

- 1) Przed złożeniem oferty Oferent ma prawo dokonać wizji lokalnej i zapoznać się z terenem związanym z wykonaniem Przedmiotu Zamówienia, a także z dokumentacją i warunkami mogącymi mieć wpływ na wykonane Przedmiotu Zamówienia.
- 2) Każdy Oferent ponosi całkowitą odpowiedzialność oraz ryzyko za informacje uzyskane w trakcie wizji lokalnej na terenie związanym z wykonaniem Przedmiotu Zamówienia, które nie pochodzą od Zamawiającego.
- 3) Wizji lokalnej dokonuje Oferent na koszt własny.

## **6. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ**

### **6.1. Sposób składania zapytań**

Oferent może zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 30.06.2021 r. do godz. 15.00 (liczy się data wpływu wniosku), z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze SIWP i z zakresem Przedmiotu Zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.

### **6.2. Sposób odpowiedzi na zapytanie**

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem (wyłącznie na zapytania dostarczone zgodnie z zasadami i w terminie określonym w punkcie 6.1. SIWP), lecz bez ujawnienia jego autora, Zamawiający opublikuje na swojej stronie internetowej.

### **6.3. Dane kontaktowe Zamawiającego**

- a) numer telefonu: +48 74 664-91-65 lub +48 74 664-91-66
- b) adres e-mail: [di@invest-park.com.pl](mailto:di@invest-park.com.pl)

### **6.4. Informacje ustne**

Uzyskane ustne informacje dotyczące Zamówienia nie są wiążące.

## **7. WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE ZAMÓWIENIA**

### **7.1. Wysokość wynagrodzenia**

- 1) Wynagrodzenie za wykonanie Zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego i ustalonym w wyniku Przetargu.

- 2) Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, czynności, materiały i inne wydatki, które są potrzebne do wykonania umowy, choćby przy zawarciu umowy nie można było przewidzieć szczegółowego rozmiaru i kosztu prac. Wynagrodzenie obejmuje również te prace, które wyraźnie nie zostały przewidziane w SIWP, ale z niej wynikają, tj. zgodnie z zasadami wiedzy lub przepisami prawa są potrzebne do należytego wykonania Zamówienia.
- 3) Zamawiający nie dopuszcza po zawarciu Umowy ponownych negocjacji wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Zamówienia, z wyjątkiem przypadku wystąpienia sytuacji opisanych w Umowie.

## 7.2. Waluta

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

## 8. SPORZĄDZANIE I SKŁADANIE OFERT

### 8.1. Dokumenty składające się na ofertę

Oferta winna zawierać następujące dokumenty:

- 1) 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,
- 2) dokumenty świadczące o wiarygodności prawnej, technicznej i ekonomicznej Oferenta, wyszczególnione w punkcie 4. SIWP i ułożone w kolejności określonej w punkcie 4. SIWP,
- 3) oświadczenia Oferenta (wg formularza nr 4),
- 4) pełnomocnictwo osoby reprezentującej Oferenta w Przetargu, jeśli Oferent zamierza działać przez pełnomocnika.

### 8.2. Sposób przygotowania i wypełnienia dokumentów

Dokumenty, o których mowa w punkcie 8.1. winny być:

- 1) 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,
- 2) złożone w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, w przypadku dokumentów załączanych do oferty przez Oferenta celem potwierdzenia określonych faktów, okoliczności lub stanu prawnego,
- 3) sporządzone w języku polskim,
- 4) ułożone w kolejności przedstawionej w punkcie 8.1.,
- 5) doręczone w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie, zaadresowanej do Zamawiającego i dodatkowo opisanej w sposób następujący:  
**„Oferta na Przetarg dotyczący udzielenia zamówienia na usługi ochrony, utrzymania czystości i utrzymania zieleni w obiektach Zamawiającego. NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 6.07.2021 DO GODZINY 9.00.”**

### 8.3. Termin i miejsce składania ofert

- 1) Oferty należy składać w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16) w terminie do dnia 5.07.2021 r. do godz. 15.30.



- 2) Sekretariat zamawiającego czynny jest od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) w godzinach 7.30 – 15.30.

## 9. KOSZT SPORZĄDZENIA OFERTY

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

## 10. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE

### 10.1. Otwarcie ofert

- 1) Otwarcie ofert przez Komisję Przetargową Zamawiającego i rozpoczęcie Przetargu nastąpi w dniu 6.07.2021 r. o godzinie 9.00, w siedzibie Zamawiającego, tj. w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 16.
- 2) 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 8.3.

### 10.2. Ocena ofert

- 1) Po otwarciu wszystkich ofert złożonych w terminie określonym w punkcie 8.3, 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.
- 2) 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.
- 3) W przypadkach braku dokumentów wymienionych w pkt. 8.1. od 2) do 4) komisja przetargowa Zamawiającego wezwie Oferenta do uzupełnienia oferty w terminie 3 dni. W przypadku nie uzupełnienia oferty w terminie, bądź odmowy uzupełnienia, oferta podlega wykluczeniu zgodnie z punktem 3. SIWP.
- 4) Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o kryterium cena. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą łączną ceną.
- 5) Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty, które zawierają tę samą cenę, Zamawiający wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych – oferty dodatkowe będą oceniane również tylko w kryterium cena.
- 6) Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do Przedmiotu Zamówienia, może zwrócić się do Oferenta o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty, mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuca ofertę Oferenta, 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.

### 10.3. Wybór oferenta

Komisja, po dokonaniu oceny ofert ustali kolejność Oferentów do zawarcia Umowy z Zamawiającym. Zakwalifikowane zostaną maksymalnie 3 Oferty z zaproponowanymi najkorzystniejszymi warunkami za wykonanie Zamówienia .

#### **10.4. Protokoły Przetargu**

- 1) Informacje dotyczące Przetargu a zostaną odnotowane w protokole, zawierającym w szczególności kolejność Oferentów do zawarcia Umowy.
- 2) Protokół zostanie podpisany przez członków Komisji Przetargowej,
- 3) Oświadczenia członków Komisji Przetargowej o braku powiązań z Oferentami stanowiąc będą załącznik do protokołu.

#### **10.5. Poufność informacji**

Informacje dotyczące badania i porównywania ofert są poufne.

#### **11. ZWROT OFERT**

Komisja Przetargowa Zamawiającego zwróci bez otwierania i nie podda ocenie oferty, które zostały złożone po terminie wskazanym w punkcie 8.3. SIWP.

#### **12. OGŁOSZENIE WYNIKÓW PRZETARGU**

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

#### **13. ZAWARCIE UMOWY**

1. Oferent, którego oferta została uznana zgodnie z punktem 10.2.4) SIWP jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie do zawarcia z Zamawiającym Umowy, której projekt stanowi Załącznik nr 5 do SIWP, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty doręczenia mu stosownego powiadomienia.
2. W przypadku nie zawarcia Umowy z Oferentem, o którym mowa w punkcie 13.1., jako najkorzystniejszą ofertę uznaje się następną w kolejności, ustaloną zgodnie z punktem 10.3., z zastrzeżeniem punktu 16.3.

#### **14. OKRES ZWIĄZANIA OFERENTA Z OFERTĄ**

Oferent jest związany złożoną ofertą przez okres 45 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.

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

##### **15.1. 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 opublikowana na stronie internetowej Zamawiającego.**

##### **15.2. 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 wszystkich zainteresowanych.

## 16. WARUNKI UZUPEŁNIAJĄCE

### 16.1. Protesty i uwagi

- 1) Przebieg Przetargu oraz wyniki Przetargu nie podlegają protestom, zastrzeżeniom ani jakimkolwiek innym postępowaniom dotyczącym zmiany wyników Przetargu .
- 2) 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 .

### 16.2. Odwołanie i unieważnienie Przetargu

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania Przetargu w terminie do rozpoczęcia Przetargu czyli terminu składania ofert, w szczególności w przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że realizacja przedmiotu zamówienia nie jest uzasadniona zdaniem zamawiającego.
- 2) Zamawiający unieważni Przetarg, jeżeli wystąpi istotna wada postępowania, w szczególności taka, która mogłaby skutkować nieważnością zawartej umowy. O unieważnieniu zamawiający poinformuje na stronie internetowej spółki podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 3) Z tytułu odwołania i unieważnienia Przetargu oferentom nie przysługują żadne roszczenia.

### 16.3. Zamknięcie Przetargu bez wybrania oferty

- 1) 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 10.2.4) 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.
- 2) Z tytułu zamknięcia Przetargu bez wybrania oferty Oferentom nie przysługują żadne roszczenia.

### 16.4. Inne

- 1) Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielnie zamówienia odpowiadają solidarnie za jego wykonanie.
- 2) Wymienione w SIWP formularze i załączniki stanowią jej integralną część.