

ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o.

Przebudowa budynku administracyjno-warsztatowego  
z częścią garażową na budynek biurowy,  
Sopot, ul. Grottgera 7  
4/ZAP/PI/2019

[www.energa-oswietlenie.pl](http://www.energa-oswietlenie.pl)

Sopot, dnia 07.02.2019 r.

## INDYWIDUALNE WARUNKI ZAMÓWIENIA PRZETARG 4/ZAP/PI/2019

**Zamawiający:** ENERGA Oświetlenie Sp. z o.o. (EOŚ)  
ul. Rzemieślnicza 17/19  
81-855 SOPOT  
tel. 58/ 760 77 20, fax 58/ 760 77 22

### Przebudowa budynku administracyjno-warsztatowego z częścią garażową na budynek biurowy Sopot, ul. Grottgera 7

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument, opatrzone jest znakiem 4/ZAP/PI/2019  
Oferenci we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z oferentami i składania wyjaśnień jest:

- w sprawach formalnych p. **Karol Radoński** tel. 783-837-033 e-mail: [karol.radonski@energa.pl](mailto:karol.radonski@energa.pl)

- w sprawach technicznych p. **Łukasz Skawiński** tel. 885-509-949, e-mail: [lukasz.skawinski@energa.pl](mailto:lukasz.skawinski@energa.pl)

Niniejsze Indywidualne Warunki Zamówienia PRZETARG przeznaczone są wyłącznie do przygotowania oferty.

Roboty budowlane, których dotyczą niniejsze IWZ PRZETARG, realizowane będą w oparciu o pozwolenie na budowę nr UA.6740.147.2.2018.KK.5 z dnia 16.08.2018 r. Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić dziennik budowy oraz sporządzić plan BIOZ, a także powołać na cały czas trwania inwestycji Kierownika Prac Konserwatorskich

Udzielanie zamówienia na powyższe roboty budowlane odbywa się w oparciu o *Standardy Wyboru Wykonawców Robót Budowlanych*.

## 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z **Przebudową budynku administracyjno-warsztatowego z częścią garażową na budynek biurowy - Sopot, ul. Grottgera 7** na działce nr 35. Na ww. działce obecnie znajduje się budynek dawnej elektrowni, który przeznaczony jest do przebudowy oraz znajdują się blaszane i murowane wiaty, które przeznaczony jest do rozbiórki. Istniejący wjazd na działkę od strony wschodniej planuje się pozostawić. Projekt zakłada zmiany w charakterze zagospodarowania terenu działki.

Szczegółowy zakres robót określono w „Zakresie przedmiotu umowy”, Projektach budowlanych i wykonawczych wielobranżowych, Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz przedmiarach robót, stanowiących odpowiednio Załączniki nr od 6 do 9 do niniejszych Indywidualnych Warunków Zamówienia PRZETARG.

Załączony przedmiar robót (Załącznik 9) należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy do wyceny robót oraz należy go zmodyfikować do zakresu robót opisanego w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót].

Oferta winna obejmować cały wskazany zakres robót. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

## 2. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Termin realizacji robót: **do 14 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

### 3. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają stosowne uprawnienia i doświadczenie w wykonywaniu robót o charakterze takim samym lub podobnym do przedmiotu zamówienia, którzy wykażą, że spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

#### 3.1. sytuacji ekonomicznej lub finansowej

W celu spełnienia tego warunku Wykonawca zobowiązany jest do wykazania, że:

- 1) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż:  
**1.000.000,00 PLN** (słownie: jeden milion złotych),
- 2) jest **ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż:  
5.000.000,00 PLN** (słownie: pięć milionów złotych),

Ocena spełnienia wymaganego warunku zostanie przeprowadzona w oparciu o informacje zawarte w dokumentach lub oświadczeniach wyszczególnionych w części 5 niniejszych IWZ Przetarg, które wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu w celu potwierdzenia spełnienia tego warunku zgodnie z opisem w w/w części.

#### 3.2. zdolności technicznej lub zawodowej

W celu spełnienia tego warunku Wykonawca jest zobowiązany do wykazania:

- 1) iż w okresie **ostatnich pięciu lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał prawidłowo - nie mniej niż jedną robotę budowlaną **odpowiadającą swym rodzajem niniejszemu zamówieniu w budynku zabytkowym o wartości nie mniejszej niż:  
1.500.000,00 PLN** brutto,

Ocena spełnienia wymaganego warunku zostanie przeprowadzona w oparciu o informacje zawarte w dokumentach lub oświadczeniach wyszczególnionych w części 5 niniejszych IWZ Przetarg, które Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w celu potwierdzenia spełnienia tego warunku zgodnie z opisem w w/w części.

Warunek zostanie spełniony, jeżeli:

wskazana w wykazie robót budowlanych, robota budowlana będzie odpowiadała w/w opisowi, a załączone dowody będą określały, że została wykonana w sposób należyty oraz będą wskazywały, że została wykonana zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończona;

### 4. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

- a) Przed przystąpieniem do składania ofert Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z terenem robót.
- b) Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę, pod rygorem wykluczenia z postępowania.
- c) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej zapewniającej pełną czytelność jej treści.
- d) Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta (zgodnie z zapisem w odpowiednim rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej, z treścią pełnomocnictwa – w przypadku udzielenia pełnomocnictwa, umową spółki – w przypadku spółki cywilnej). Wszelkie poprawki dokonane w ofercie winny być zaparafowane przez oferenta.
- e) Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.  
Cenę ofertową należy obliczyć w oparciu o informacje zawarte w niniejszym dokumencie, wizję lokalną miejsca robót oraz odpowiedzi Zamawiającego na ewentualne pytania oferentów.  
Cena ofertowa powinna obejmować cały zakres robót przewidzianych do realizacji zgodnie z niniejszymi Indywidualnymi Warunkami Zamówienia Przetarg. Cena ofertowa winna uwzględniać i obejmować wszystkie koszty konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia: robocizną, materiały, sprzęt, załadunek i rozładunek, transport itp. oraz narzuty do nich. W cenie ofertowej powinno być uwzględnione także wykonanie niezbędnych robót towarzyszących i pomocniczych, jak np. zorganizowanie i zabezpieczenie miejsca pracy, doprowadzenie wszystkich nawierzchni (drogowych, pieszych i zielonych) po zakończeniu robót ziemnych do stanu pierwotnego oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu robót. Wykonawca ponosi koszt wywozu i utylizacji ziemi, gruzu i in. rzeczy pozostałych po wykonaniu robót.

Po stronie Wykonawcy leży sporządzenie planu organizacji ruchu na czas prowadzonych robót, uzyskanie pozwolenia na zajęcie pasa drogowego na czas wykonywania robót, a także sporządzenie harmonogramu robót oraz powiadomienie o nich zainteresowane instytucje, podmioty i gestorów sieci. Koszty tych prac należy również uwzględnić w ofercie. Oferent ma obowiązek szczegółowo przeanalizować materiały przetargowe pod kątem ich kompletności. Ewentualne zauważone w nich błędy, należy zgłosić Zamawiającemu w trakcie przygotowywania oferty. Do obowiązków oferenta należy uwzględnienie w swojej wycenie ofertowej wszystkich tych robót i materiałów, które jego zdaniem są konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia prawidłowo, terminowo i w pełnym zakresie. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

- f) Koszt przygotowania oferty ponosi oferent.
- g) Oferta jest jawna, ale oferent może wydzielić część oferty, która stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzec przy składaniu ofert, by wydzielona w ten sposób część oferty nie była udostępniana osobom trzecim.
- h) Wykonawca, może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o ewentualne wyjaśnienia do terminu składania ofert. Pracownik upoważniony do kontaktowania się z wykonawcami zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień. Treść wyjaśnień może być przekazana ustnie (bezpośrednio, telefonicznie) bądź pisemnie (faksem lub pocztą elektroniczną). W przypadku wyjaśnień o istotnym znaczeniu dla sporządzania oferty, treść zapytania i odpowiedzi zostanie niezwłocznie opublikowana na stronie internetowej Spółki [www.energa-oswietlenie.pl](http://www.energa-oswietlenie.pl).
- i) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Kierownik Wydziału Przygotowania i Realizacji Inwestycji, może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść Indywidualnych Warunków Zamówienia Przetarg. Informację o dokonanych zmianach wraz z częścią Indywidualnych Warunków Zamówienia Przetarg, które te zmiany zawierają, publikuje się na stronie internetowej Spółki [www.energa-oswietlenie.pl](http://www.energa-oswietlenie.pl). Zmiany są wiążące. Kierownik Wydziału Przygotowania i Realizacji Inwestycji może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia wykonawcom uwzględnienia tych zmian w przygotowywanych ofertach.

Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem. O przedłużeniu terminu składania ofert Kierownik Wydziału Przygotowania i Realizacji Inwestycji informuje Wykonawców poprzez publikację informacji na stronie internetowej Spółki [www.energa-oswietlenie.pl](http://www.energa-oswietlenie.pl).

## 5. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Warunkiem wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym jest złożenie:

- formularza ofertowego sporządzonego wg wzoru w Załączniku nr 3 do IWZ Przetarg,
- oświadczenie o podwykonawcy wg wzoru w Załączniku 4 do IWZ Przetarg,
- oświadczenie o nie zaleganiu z opłacaniem podatków i składek na wymagane prawem ubezpieczenia wg wzoru w Załączniku nr 5 do IWZ Przetarg,

W celu wykazania przez wykonawcę potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu wymienionych w części 3.1. IWZ Przetarg Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wymagane dokumenty w sposób następujący:

- a) informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert w wysokości wskazanej w niniejszych IWZ Przetarg,
- b) dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę wskazana w niniejszych IWZ Przetarg;

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej lub ekonomicznej wymaganych przez zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w

postępowaniu lub kryterium selekcji

w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w poz. 3.2. niniejszych IWZ Przetarg:

- a) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zawierający nie mniej niż jedną robotę budowlaną odpowiadającą swym rodzajem niniejszemu zamówieniu w budynku zabytkowym o wartości nie mniejszej niż: 1.500.000,00 PLN brutto, wraz z podaniem daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane

Formularz ofertowy i oświadczenia winny być przedstawione w formie oryginałów podpisanych przez upoważnionego przedstawiciela oferenta pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 06.06.1997 Kodeks karny (Dz.U.2018.1600 t.j. z dnia 2018.08.21 z późniejszymi zmianami).

W przypadku braku któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenia go w niewłaściwej formie (nie dotyczy to Formularza ofertowego) Zamawiający niezwłocznie żąda uzupełnienia oferty do wyznaczonego terminu. Niezłożenie przez oferenta wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem oferty. O odrzuceniu oferty Zamawiający informuje oferenta, którego ofertę odrzucił, podając uzasadnienie podjętej decyzji.

Wszelkie dodatkowe dokumenty i załączniki dołączone do oferty, a nie wymagane przez Zamawiającego, traktowane będą jako materiały informacyjne i nie będą brane pod uwagę przy rozpatrywaniu i ocenie ofert.

## 6. WADIUM

Przed złożeniem oferty oferent ma obowiązek wniesienia wadium do Zamawiającego. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wymaganym wadium, zostanie przez Zamawiającego odrzucona.

**Wadium** należy wnieść **PRZELEWEM na konto [w PEKAO I O/Gdynia nr rachunku 39 1240 1239 1111 0010 1371 6803]** najpóźniej do terminu składania ofert. Wadium traktuje się za wniesione w terminie, jeżeli wpłynie ono na wskazane powyżej konto Zamawiającego najpóźniej do terminu otwarcia ofert.

Wysokość wnoszonego wadium ustala się na **60 000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych)**.

Procedura zwrotu wadium zostaje uruchomiona niezwłocznie po zawarciu umowy lub wycofaniu oferty. Zwrot wpłaconego wadium nastąpi przelewem na konto bankowe wskazane przez oferenta. W przypadku, gdy oferent, którego ofertę wybrano, odmówi podpisania umowy lub gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, wadium przepada w całości na rzecz Zamawiającego.

## 7. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w kopertach zamkniętych w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści, do terminu otwarcia ofert. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres oferenta oraz temat postępowania:

4/ZAP/PI/2019

**Przebudowa budynku administracyjno-warsztatowego  
z częścią garażową na budynek biurowy**

Sopot, ul. Grottgera 7

Nieodpowiednie zabezpieczenie lub niewłaściwe opisanie opakowania oferty, zwalnia Zamawiającego od odpowiedzialności za jej przedterminowe otwarcie lub złe skierowanie.

Otrzymanie oferty w otwartej kopercie powoduje jej odrzucenie.

## 8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać osobiście lub za pomocą usług pocztowych do Zamawiającego w Sopocie 81-855, ul.

Rzemieśnicza 17/19. Ofertę złożoną za pomocą usług pocztowych traktuje się za skutecznie złożoną wtedy, gdy dotrze ona do wskazanego przez Zamawiającego miejsca do terminu składania ofert.

Termin składania ofert upływa we wtorek **26 lutego 2019 o godz. 10:00**.

Oferta złożona po terminie zwracana jest bez otwierania.

## 9. WYCOFANIE OFERTY I JEJ ZMIANY

Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub wycofać ją pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert.

Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta. Opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta, powinno być dodatkowo opatrzone napisem: **Zmiana**.

Powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób co oferta. Opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie, powinno być dodatkowo opatrzone napisem: **Wycofanie**. Wycofanie oferty przed terminem składania ofert powoduje niezwłoczny zwrot wpłaconego przez oferenta wadium.

## 10. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Termin otwarcia ofert upływa we wtorek **26 lutego 2019 o godz. 10.00**. Otwarcia ofert dokona Komisja Przetargowa (Komisja).

## 11. PROCEDURA WYBORU OFERTY

Procedura wyboru oferty składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

W części jawnej, podczas której możliwy jest udział oferentów, Komisja Przetargowa po otwarciu ofert:

- informuje o przedmiocie zamówienia,
- podaje imiennie obecnych podczas otwarcia ofert członków Komisji Przetargowej,
- podaje liczbę otrzymanych ofert,
- sprawdza nienaruszenie opakowań zawierających oferty oraz zaopatrzuje je w numery porządkowe,
- dokonuje otwarcia ofert,
- podaje istotne dane ofert (w tym m.in. nazwy i adresy oferentów, ceny ofert, terminy realizacji, terminy udzielanych gwarancji).

W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje oceny kompletności ofert i spełniania warunków formalnych. Komisja może zażądać od oferenta wyjaśnień dotyczących treści jego oferty. Przewodniczący Komisji poprawia oczywiste pomyłki w tekście oferty i składa swój podpis przy poprawce, o czym niezwłocznie zawiadamia danego oferenta. W przypadku braku któregokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenia go w niewłaściwej formie (nie dotyczy to Formularza ofertowego) Przewodniczący Komisji niezwłocznie żąda uzupełnienia oferty wskazując konkretny termin i godzinę.

Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- jest sprzeczna z niniejszymi IWZ Przetarg,
- została złożona po terminie wyznaczonym na składanie ofert,
- została złożona w otwartej kopercie,
- została podpisana przez osobę nieuprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
- nie została zabezpieczona wymaganym wadium,
- nie została uzupełniona o wymagane dokumenty do wyznaczonego terminu.

O odrzuceniu oferty Zamawiający niezwłocznie informuje oferenta, którego ofertę odrzucił, podając uzasadnienie. Oferty odrzucone są przechowywane przez Zamawiającego wraz z pozostałą dokumentacją z postępowania o udzielenie zamówienia.

W związku z odrzuceniem oferty oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze wobec EOŚ, za wyjątkiem zwrotu wniesionego wadium.

## 12. KRYTERIA I SPOSÓB WYBORU OFERT

Wpłynięcie jednej ważnej oferty wystarczy, by postępowanie uznać za ważne.

Jedynym kryterium oceny ofert jest ich cena.

Cena ofertowa to cena netto z formularza ofertowego.

Jako najkorzystniejsza uznana zostanie ta spośród nie odrzuconych ofert, która będzie miała najniższą cenę ofertową.

[W przypadku rozbieżności między wartością ceny netto ('razem') a sumą cząstkowych cen netto za poszczególne tematy, za cenę ofertową zostanie wzięta suma cen cząstkowych netto].

O wyborze oferty Zamawiający powiadomi oferenta, którego ofertę wybrano, co najmniej drogą elektroniczną. Dodatkowo informacja ta zostanie opublikowana **na stronie internetowej Spółki** [www.energa-oswietlenie.pl](http://www.energa-oswietlenie.pl).

## 13. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie, także bez podania przyczyn.

O unieważnieniu postępowania Zamawiający zawiadamia wszystkich oferentów, biorących udział w postępowaniu.

W przypadku unieważnienia postępowania z winy Zamawiającego, wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu.

## 14. POZOSTAŁE WARUNKI POSTĘPOWANIA

Oferent, którego ofertę wybrano, jest zobowiązany do zawarcia umowy w ciągu **10 dni roboczych** od chwili powiadomienia wybranego oferenta (projekt umowy dołączono do niniejszych **IWZ Przetarg** jako Załącznik nr 10.

Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane lub uchyla się od zawarcia umowy, traci on wadium na rzecz Zamawiającego, a Zamawiający wybiera najkorzystniejszą z pozostałych ważnych ofert, chyba że upłynął termin związania ofertą.

Wobec czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane, oferentom nie przysługuje prawo wnoszenia protestów ani odwołań.

Termin związania ofertą wynosi 60 dni.

## 15. ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Z chwilą podpisania umowy procedurę udzielania zamówienia na niniejsze roboty budowlane uważa się za zakończoną.

## 16. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Ogłoszenie o przetargu
- 2) Formularz ofertowy,
- 3) Oświadczenie podatkowe,
- 4) Oświadczenie o podwykonawcy,
- 5) Zakres przedmiotu umowy
- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- 7) Projekty budowlane i wykonawcze,
- 8) Przedmiary robót,
- 9) Projekt umowy

Energa Oświetlenie Sp. z o.o. ul. Rzemieślnicza 17/19  
81-855 Sopot  
T +48 58 760 77 20  
F +48 58 760 77 22  
KR5 0000109164  
NIP 585-12-32-055  
REGON 191251580

(21)  
Dyrektor  
Departament Przygotowania Usług

  
Łukasz Skawiński

Zatwierdzam:

.....  
podpis i pieczętka upoważnionego  
przedstawiciela Zamawiającego