

**Szczegółowa instrukcja dla Oferentów w zakresie przetargu**  
(zwana dalej w treści "instrukcją")

**Organizator:**

Ośrodek Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o.  
ul. Bursztynowa 6  
72-330 Mrzeżyno  
przetargi\_venus.mrzezyno@wp.pl

Zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu, zgodnie z art. 70<sup>1</sup> - 70<sup>5</sup> ustawy Kodeks cywilny, dla zadania inwestycyjnego (zwanego dalej w treści "zamówieniem") pn.: „Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” kompleksowo trzech zadań remontowo – budowlanych w zakresie:

- 1) robót instalacyjno-montażowych dwóch kotłowni (zadanie nr 1);
  - 2) wymiany pokrycia oraz konstrukcji dachu głównego nad budynkiem pływalni (zadanie nr 2);
  - 3) wymiany nawierzchni kortu sportowego (zadanie nr 3);
- na terenie Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o. przy ul. Bursztynowej 6 w Mrzeżynie.”

**SPIS TREŚCI :**

**Rozdział I** Forma oferty;

**Rozdział II** Zmiana, wycofanie i zwrot oferty;

**Rozdział III** Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia;

**Rozdział IV** Warunki udziału w postępowaniu. Dokumenty;

**Rozdział V** Oferenci zagraniczni;

**Rozdział VI** Termin wykonania zamówienia, gwarancja i rękojmia;

**Rozdział VII** Wadium;

**Rozdział VIII** Wyjaśnienia treści instrukcji i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się Oferentów z Organizatorem;

**Rozdział IX** Sposób obliczenia ceny oferty;

**Rozdział X** Składanie i otwarcie ofert;

**Rozdział XI** Wybór oferty najkorzystniejszej;

**Rozdział XII** Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

**Rozdział XIII** Opis przedmiotu zamówienia.

**Załączniki:**

**Załącznik nr 1** Formularz oferty;

**Załącznik nr 2** Wzór umowy;

**Załącznik nr 3** Oświadczenie Oferenta;

**Załącznik nr 4** Program Funkcjonalno Użytkowy;

**Załącznik nr 5** Zobowiązanie do udostępnienia zasobów;

**Załącznik nr 6** Opinia techniczna - kotłownie;

**Załącznik nr 7** Opinia techniczna - dach;

***Organizator oczekuje, że Oferenci zapoznają się dokładnie z treścią niniejszej Instrukcji. Oferent ponosi ryzyko niedostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów oraz przedłożenia oferty nie odpowiadającej wymaganiom określonym przez Organizatora.***

Podstawa prawna: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2017, poz. 459 z późn. zm.), zwana dalej k.c.

## ROZDZIAŁ I Forma oferty

1. Na ofertę składają się: formularz oferty oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem IV niniejszej instrukcji.
2. Oferent sporządza ofertę zgodnie z wymaganiami niniejszej instrukcji. **Oferta powinna zostać złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej instrukcji.
4. Oferta musi być sporządzona czytelnie, w języku polskim.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.  
Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów złożonych przez Oferenta.
6. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
7. Oferent składa tylko jedną ofertę.
8. Oferta musi obejmować całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
9. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Zaleca się, aby Oferent zamieścił ofertę w kopercie, która powinna być oznaczona w następujący sposób:

Ośrodek Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o.  
ul. Bursztynowa 6, 72-330 Mrzeżyno,  
pokój KSIEGOWOŚCI (na parterze przy recepcji)  
oferta na przetarg pn.  
„Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” kompleksowo trzech zadań  
remontowo – budowlanych  
na terenie OWiR VENUS sp. z o.o. przy ul. Bursztynowej 6 w Mrzeżynie.”  
nie otwierać przed 18.06.2018 r., godz.13.00”

11. Jeżeli oferta Oferenta nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 10, Organizator nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty lub otwarcie oferty przed terminem otwarcia ofert. Organizator nie będzie również ponosić odpowiedzialności za nieterminowe złożenie oferty w szczególności w sytuacji, gdy oferta nie zostanie złożona do pokójki wskazanego w pkt 10.

## ROZDZIAŁ II Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Oferent może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę **przed terminem składania ofert.**
  - 1) w przypadku wycofania oferty, Oferent składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w Rozdziale I pkt 10 z dopiskiem „wycofanie”.
  - 2) w przypadku zmiany oferty, Oferent składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów – Oferent winien dokumenty te złożyć.  
Powyższe oświadczenie i ewentualne dokumenty należy zamieścić w kopercie, oznaczonej jak w Rozdziale I pkt 10 przy czym koperta powinna mieć dopisek „zmiany”.
  - 3) Oferent nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert (**w sytuacji gdy jakiegokolwiek zmiany oferty wpłyną po terminie składania ofert Organizator uzna iż są złożone po terminie i nie będą brane przez niego pod uwagę**).
  - 4) **w przypadku złożenia oferty po terminie Organizator niezwłocznie zwraca ofertę Oferentowi.**

## ROZDZIAŁ III Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia

1. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Oryginał lub potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 1 należy dołączyć do oferty.
3. Wszelką korespondencję w postępowaniu Organizator kieruje do pełnomocnika.
4. Oferta wspólna musi być sporządzona zgodnie z niniejszą instrukcją.
5. Sposób składania dokumentów przez Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia został określony w Rozdziale III niniejszej instrukcji;
6. Wspólnicy spółki cywilnej są Oferentami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt 1 – 5.
7. Przed podpisaniem umowy Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia będą mieli obowiązek przedstawić Organizatorowi umowę, zawierającą, co najmniej:
  - 1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
  - 2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
  - 3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.
8. **Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, także ci którzy w tym celu zawarli umowę konsorcjum, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

#### Rozdział IV Warunki udziału w postępowaniu. Dokumenty.

1. O realizację zamówienia **może** ubiegać się Oferent:
  - a) w stosunku do którego **nie otwarto likwidacji** zgodnie z ustawą Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1508 z późn. zm.),
  - b) w stosunku do którego **nie otwarto likwidacji** zgodnie z ustawą Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. 2017, poz. 1037 z późn. zm.),
  - c) w stosunku do którego **nie ogłoszono upadłości**, zgodnie z ustawą Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1577 z późn. zm.),
  - d) który **nie naruszył w rażący sposób obowiązków zawodowych** (w tym nie dopuścił do sytuacji kiedy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Organizator jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych),
  - e) który **nie zalega** z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - f) w stosunku do którego **nie orzeczono** tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne.
2. Ponadto o udzielenie zamówienia **może** się ubiegać Oferent, który **spełnia poniższy warunek** dotyczący posiadanych wymaganych zdolności technicznych i doświadczenia zapewniających należyte wykonanie zamówienia.

Organizator uzna że Oferent posiada wystarczające zdolności techniczne oraz dostateczne doświadczenie jeśli wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum po **dwie roboty budowlane** (w każdym podanym poniżej zakresie, tj. ppkt 1) – 3) niniejszego punktu), **polegające na** realizacji inwestycji jako Generalny Wykonawca w systemie zaprojektuj i wybuduj obejmujące:

  - 1) budowę lub remont budynku wraz z remontem lub wykonaniem nowego pokrycia konstrukcji dachu o powierzchni nie mniejszej niż 500M<sup>2</sup>;
  - 2) wykonanie kotłowni gazowej o mocy cieplnej min. 300kW;
  - 3) zagospodarowanie terenu z utwardzeniem terenu np. nawierzchni dróg, chodników lub placów sportowych o powierzchni nie mniejszej niż 500M<sup>2</sup>;

W przypadku składania oferty wspólnej ww. warunek podlega sumowaniu (tj. Organizator uzna warunek za spełniony jeżeli Oferenci składający ofertę wspólną w sumie wykażą się wymaganym doświadczeniem).

W sytuacji gdy Oferent będzie polegał na zasobach podmiotu trzeciego ww. warunek analogicznie podlega sumowaniu.

3. Organizator wezwie Oferenta, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń i/lub dokumentów, które potwierdzają warunki postawione Oferentom przez Organizatora zgodnie z pkt 1 lit a) – f) oraz pkt 2 niniejszego rozdziału:

- 1) **odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,**

*W przypadku oferty wspólnej ww. odpis składa każdy z Oferentów składających ofertę wspólną.*

- 2) **wykaz robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż **w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, 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, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Oferent nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty;

*W przypadku składania oferty wspólnej Oferenci składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz.*

- 3) **informacji z Krajowego Rejestru Karnego**, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

*W przypadku oferty wspólnej ww. informację składa każdy z Oferentów składających ofertę wspólną.*

- 4) **zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert,

*W przypadku oferty wspólnej ww. odpis składa każdy z Oferentów składających ofertę wspólną.*

*W przypadku składania oferty przez spółkę cywilną Oferent musi złożyć oddzielne zaświadczenia dla każdego ze wspólników oraz oddzielne na spółkę.*

- 5) **zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert,

*W przypadku oferty wspólnej ww. odpis składa każdy z Oferentów składających ofertę wspólną.*

*W przypadku składania oferty przez spółkę cywilną Oferent musi złożyć oddzielne zaświadczenia dla każdego ze wspólników oraz oddzielne na spółkę.*

- 6) **oświadczenie Oferenta w zakresie:**

- a) otwarcia likwidacji wobec niego, zgodnie z ustawą Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1508 z późn. zm.),
- b) otwarcia likwidacji wobec niego zgodnie z ustawą Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. 2017, poz. 1037 z późn. zm.),
- c) ogłoszenia upadłości wobec niego, zgodnie z ustawą Prawo upadłościowe (t.j. Dz.

U. z 2017 r., poz. 1577 z późn. zm.),

- d) naruszenia w rażąco sposób obowiązków zawodowych (w tym dopuszczenia do sytuacji kiedy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie),
- e) zaległości z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- f) orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne.

*W przypadku oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z Oferentów składających ofertę wspólną.*

*W przypadku składania oferty przez spółkę cywilną Oferent musi złożyć oddzielne oświadczenia dla każdego ze wspólników oraz oddzielne na spółkę.*

4. Oferent może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.  
Oferent, który polega na zdolnościach innych podmiotów, musi udowodnić Organizatorowi, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.  
W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, Oferenci mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, gdy podmioty te zrealizują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.  
Jeżeli Oferent polega na zasobach innych podmiotów, Organizator wymaga od Oferenta przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów, o których mowa w Rozdziale IV pkt 3 niniejszej instrukcji.
5. **Dokumenty wymagane przez Organizatora, które należy dołączyć do oferty:**
  - 1) **formularz oferty** zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 niniejszej instrukcji;  
*W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden wspólny formularz.*
  - 2) **odpowiednie pełnomocnictwa** tylko w sytuacjach określonych w Rozdziale I pkt 5 zdanie 2 niniejszej instrukcji lub w przypadku składania oferty wspólnej (Rozdział III pkt 1 niniejszej instrukcji);  
*Ww. pełnomocnictwa należy złożyć w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej.*
  - 3) **oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby** według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej instrukcji (*jeżeli dotyczy*);  
*Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale.*
  - 4) **dowód wniesienia wadium:**
    - a) *przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej – do oferty należy załączyć kopię polecenia przelewu,*
    - b) *w przypadku wniesienia wadium w innej formie, niż forma pieniężna – do oferty należy załączyć kopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium. Stosownie do dyspozycji wyartykułowanej w rozdziale VII niniejszej instrukcji, w przypadku wniesienia wadium w innej formie niż forma pieniężna, oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium, winien zostać złożony w siedzibie Organizatora, w pokoju KSIĘGOWOŚCI (na parterze przy recepcji).*
6. Z postępowania Organizator **wykluczy** Oferentów, którzy nie wykazali spełniania wymaganych warunków udziału w przetargu, tj.:
  1. w stosunku do których otwarto likwidację, zgodnie z ustawą Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.

- U. z 2017 r., poz. 1508 z późn. zm.),
2. w stosunku do których otwarto likwidację, zgodnie z ustawą Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. 2017, poz. 1037 z późn. zm.),
  3. w stosunku do których ogłoszono upadłość, zgodnie z ustawą Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1577 z późn. zm.),
  4. którzy naruszyli w rażący sposób obowiązki zawodowe (w tym dopuścili do sytuacji kiedy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonali lub nienależycie wykonali zamówienie),
  5. którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
  6. wobec których orzeczone tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne.
7. Organizator **uzna za nieważną** ofertę:
- 1) której treść nie odpowiada treści instrukcji,
  - 2) została złożona przez Oferenta wykluczonego z udziału w przetargu (zg. z pkt 6 niniejszego rozdziału),
  - 3) zawiera błędy uniemożliwiające jej skorygowanie w zakresie oczywistych omyłek rachunkowych lub pisarskich,
  - 4) zawiera błędy uniemożliwiające jej badanie i ocenę,
  - 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
8. Ponadto Organizator **uzna ofertę za nieważną** jeśli:
- a) wadium nie zostało wniesione lub zostało wniesione w sposób nieprawidłowy.
  - b) w toku składania dokumentów i wyjaśnień żądanych przez Organizatora, nie potwierdzi on spełnienia wymagań określonych przez Organizatora (zg. z pkt 10 ppkt 4) – 7) niniejszego działu).
  - c) Oferent nie wyraził zgody na przedłużenie terminu ważności jego oferty wraz z przedłużeniem ważności wadium (ponad przyjęte 90 dni od dnia terminu składania ofert).
9. **Oferty odrzucone nie będą oceniane.**
10. **Zasady dotyczące składania oświadczeń i dokumentów oraz ich forma i język.**
- 1) Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje Oferent (osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta) lub należycie umocowany pełnomocnik.
  - 2) Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie pisemnej – z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązujących - i poprzedzone jest dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
  - 3) Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
  - 4) Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu przetargu, Organizator może na każdym etapie postępowania wezwać Oferentów do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.
  - 5) Jeżeli Oferent nie złożył oświadczeń lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Organizatora wątpliwości, Organizator wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia konieczne będzie zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.
  - 6) Jeżeli Oferent nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Organizator wezwie do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia konieczne będzie zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.
  - 7) W przypadku wątpliwości Organizator wezwie, w wyznaczonym przez siebie terminie, do

złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów, chyba że mimo ich złożenia konieczne będzie zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.

- 8) **Jeżeli Oferent którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Organizator może wybrać**
- 9) **jako najkorzystniejszą ofertę, która jest najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert.**

#### **ROZDZIAŁ V Oferenci zagraniczni**

Jeżeli Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jest zobowiązany, zgodnie z Rozdziałem IV pkt 3 niniejszej instrukcji do złożenia wskazanych tam dokumentów, to zamiast dokumentów – składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja.

#### **ROZDZIAŁ VI Termin wykonania zamówienia, gwarancja i rękojmia**

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy (dokumentacja projektowa) ustala się na **90 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.**
2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2 pkt 2-4 wzoru umowy ustala się na **90 dni kalendarzowych od dnia otrzymania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy.**
3. Oferent będzie odpowiedzialny wobec Organizatora z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne w przedmiocie umowy przez okres **60 miesięcy.**
4. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do użytkowania.

#### **ROZDZIAŁ VII Wadium**

1. Wadium należy wnieść w wysokości **15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych)** przed upływem terminu składania ofert. **Decyduje moment wpływu środków do Organizatora.**
2. Wadium może być wnoszone:
  - 1) w pieniądzu – przelewem na konto depozytowe Organizatora:  
**Bank Pekao SA, I Oddział w Trzebiatowie nr 89 1240 3985 1111 0000 4142 3000,**
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 110 z późn. zm.) – Organizatorowi - pokój KSIĘGOWOŚCI (na parterze przy recepcji w siedzibie Organizatora), od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 13:00.
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach.
4. W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu zaleca się, aby np. w tytule przelewu wyraźnie oznaczyć Oferenta wnoszącego wadium, szczególnie w przypadku gdy wadium jest wnoszone przez pełnomocnika/pośrednika.
5. W przypadku, gdy Oferent wnosi wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia:
  - 1) dokument gwarancji/poręczenia sporządzony w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski,
  - 2) gwarancje/poręczenia podlegać muszą prawu polskiemu; wszystkie spory odnośnie gwarancji/poręczeń będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich.
6. W przypadku, gdy Oferent wnosi wadium w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:

- 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty całej kwoty wadium **nieodwołalnie i bezwarunkowo** na pierwsze żądanie Organizatora (beneficjenta gwarancji/poręczenia – OWiR *Venus sp. z o.o.*) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa w pkt 9, bez potwierdzania tych okoliczności,
  - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, który nie może być krótszy niż 90 dni od dnia terminu składania ofert.
7. Organizator nie będzie brał pod uwagę oferty (tj. nie będzie jej ani badał ani oceniał), jeżeli Oferent nie wniesie wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy.
  8. Wadium wniesione w pieniądzu Organizator przechowa na rachunku bankowym.
  9. Organizator zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
    - 1) Oferent, którego oferta została wybrana:
      - a.a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
      - a.b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
      - a.c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
  10. Organizator zwraca wadium wszystkim Oferentom:
    - a) niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

**lub**

    - b) po zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.
  11. Oferentowi, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Organizator zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia oraz wniesieniu przez Oferenta zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  12. Organizator zwraca niezwłocznie wadium, Oferentowi który **wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.**
  13. Na wniosek Oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą Organizator zaliczy wadium wpłacone w pieniądzu na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  14. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu Organizator zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Oferenta.
  15. W ofercie należy wpisać nr konta, na które Organizator ma zwrócić wadium.

## **ROZDZIAŁ VIII Wyjaśnienia treści instrukcji i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się Oferentów z Organizatorem**

1. Organizator urzęduje w następujących dniach (pracujących) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 13:00.
2. Oświadczenia, dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferent przekazują **pisemnie**, **z zastrzeżeniem pkt 3.**
3. Organizator **dopuszcza** porozumiewanie się za pomocą e-maila przy przekazywaniu następujących dokumentów:
  - 1) pytania Oferentów dotyczące treści niniejszej instrukcji,
  - 2) wezwanie Oferenta do wyjaśnienia treści oferty i odpowiedź Oferenta,
  - 3) wezwanie Oferentów o przedłożenie Organizatorowi dokumentów i oświadczeń,
  - 4) wezwanie Oferenta do udzielenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny oraz odpowiedź Oferenta,
  - 5) wezwanie Oferenta do wyrażenia zgody na przedłużenie terminu ważności jego oferty wraz z przedłużeniem ważności wadium **w formie pieniężnej** (ponad przyjęte 90 dni od dnia terminu składania ofert) oraz odpowiedź Oferenta w tym zakresie,
  - 6) oświadczenie Oferenta o przedłużeniu ww. terminu,



- 7) **wezwanie Oferenta do złożenia nowego wadium w przypadku złożenia z ofertą wadium w innej formie, niż forma pieniężna (w sytuacji gdy mija termin przyjętych 90 dni od dnia terminu składania ofert),**
- 8) zawiadomienie Oferentów o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 70<sup>3</sup> ust. 2 k.c.,
- 9) zawiadomienie Oferentów o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej, zgodnie z art. 70<sup>3</sup> ust. 2 k.c.,

*Uwaga: Przy przekazywaniu korespondencji w formie e-mail należy przygotowany i podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta dokument zeskanować i przesłać.*

4. Jeżeli Organizator lub Oferent przekazują ww. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje e-mailem, każda ze stron **na żądanie drugiej** niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów e-mailem dowód transmisji danych oznacza, że Oferent otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez Organizatora, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za niesprawne działanie urządzeń Oferenta.
5. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między Organizatorem a Oferentami muszą być sporządzone w języku polskim.
6. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej instrukcji. Organizator wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
7. **Do bezpośredniego kontaktowania się z Organizatorem służy wyłącznie e-mail: przetargi\_venus.mrzezyno@wp.pl.**
8. Oferent może zwrócić się do Organizatora o wyjaśnienie treści niniejszej instrukcji.
9. Organizator udzieli wyjaśnień najpóźniej na **3 dni** przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści instrukcji wpłynie do Organizatora nie później niż do końca dnia **12.06.2018 r.**
10. Ewentualne przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania zapytań, o których mowa w pkt 8.
11. **Treść pytań wraz z wyjaśnieniami Organizator udostępnia wyłącznie na swojej stronie internetowej bez ujawniania źródła zapytania.**
12. **Organizator zastrzega, że pytania, które wpłyną po terminie, o którym mowa w pkt 9, Organizator może pozostawić bez rozpoznania.**
13. **W uzasadnionych przypadkach Organizator może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść niniejszej instrukcji. Dokonaną zmianę Organizator udostępnia wyłącznie na swojej stronie internetowej.**
14. **Jeżeli w wyniku zmiany treści niniejszej instrukcji jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Organizator przedłuży termin składania ofert i zamieści informację wyłącznie na swojej stronie internetowej.**
15. **Zaleca się bieżące sprawdzanie treści aktualizowanych dokumentów na stronie internetowej Organizatora.**
16. **Zaleca się wizję lokalną w miejscu realizacji przedmiotu przetargu celem uzyskania przez Oferenta informacji niezbędnych do przygotowania wyceny jego oferty.**

## **ROZDZIAŁ IX Sposób obliczenia ceny oferty**

1. **Organizator przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe.** Obliczona przez Oferenta cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie Oferent uważa za niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Oferent powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w niniejszej instrukcji.
2. Cena brutto ( C ) za realizację przedmiotu zamówienia powinna być sumą następujących

elementów składowych:  $C = C1 + C2$

gdzie:

- 1) ( C1 ) – wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2 pkt 1 wzoru umowy (dokumentacja projektowa).
- 2) ( C2 ) – wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2 pkt 2-4 wzoru umowy.

**Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.**

3. W cenie oferty, należy uwzględnić również:

- 1) koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy oraz koszty prac porządkowych po zakończeniu zamówienia,
- 2) koszty zorganizowania zaplecza Oferenta,
- 3) koszty pełnej obsługi geodezyjnej,
- 4) koszty wykonania odkrywek elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- 5) koszty przeprowadzonych prób, pomiarów i sprawdzeń zgodnie ze specyfikacją techniczną, warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót, obowiązującymi normami i przepisami,
- 6) koszty przeglądów i odbiorów dokonywanych przez użytkowników poszczególnych mediów,
- 7) koszty ochrony mienia, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ochrony p.poż.,
- 8) koszty związane z gospodarką odpadami,
- 9) koszty ubezpieczenia i zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 10) inne koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- 11) podatek VAT.

4. Rozliczenia pomiędzy Organizatorem a Oferentem będą prowadzone w walucie PLN.

5. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.

## ROZDZIAŁ X Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Ośrodku Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o. ul. Bursztynowa 6, 72-330 Mrzeżyno, pokój KSIĘGOWOŚĆI (na parterze przy recepcji), w terminie **do dnia 18.06.2018 r., do godz. 12.30**
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Organizatora.
3. Oferty będą podlegać rejestracji przez Organizatora. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tzn. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
4. Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 18.06.2018 r., o godz. 13:00** w Ośrodku Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o. ul. Bursztynowa 6, 72-330 Mrzeżyno.

## ROZDZIAŁ XI Wybór oferty najkorzystniejszej

1. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według następujących kryteriów oceny ofert:  
**cena – 100 %**

Sposób przyznania punktów w kryterium „cena” (C):

$$C = \frac{\text{najniższa cena ofertowa}}{\text{cena ofertowa w ofercie ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 100 \%$$

2. Organizator oceni oferty tak, że największa ilość punktów wyliczonych w powyższy sposób decyduje o uznaniu oferty za najkorzystniejszą.
3. Oferta złożona w przetargu pozostaje ważna i wiążąca dla Oferenta przez okres **90 dni**.
4. Bieg terminu o którym mowa w pkt 3 rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. Organizator poprawi w treści oferty oczywiste omyłki rachunkowe (z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek) i oczywiste omyłki pisarskie, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona.
6. Organizator nie weźmie pod uwagę ofert, które wpłynęły po terminie lub nie były zabezpieczone wadium w chwili otwarcia ofert.
7. Organizator wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryterium oceny ofert określonym w niniejszej instrukcji.
8. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator poinformuje wszystkich Oferentów zgodnie z art 70<sup>3</sup> ust 2 ustawy k.c.
9. W przypadku zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej, Organizator poinformuje wszystkich Oferentów zgodnie z art 70<sup>3</sup> ust 2 ustawy k.c.
10. Organizator zwróci Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.
11. **Organizator zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej (w tym również z powodu nie uzyskania zgód korporacyjnych wymaganych umową spółki lub gdy najniższa oferowana cena przekracza kwotę, którą Organizator zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia).**
12. **Organizator zastrzega sobie, iż w przypadku: złożenia ofert przez podmiot należący do Grupy Kapitałowej Węglokoks S.A. oraz przez podmiot nienależący do Grupy Kapitałowej Węglokoks S.A., których ceny będą równe co do wartości, Organizator będzie uprawniony do wybrania jako najkorzystniejszej oferty podmiotu należącego do Grupy Kapitałowej Węglokoks S.A.;**

## ROZDZIAŁ XII Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Umowa.**  
Oferent ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej instrukcji.
2. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**
  - 1) Oferent jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej do dnia podpisania umowy, **w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.**
  - 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  - 3) Oferent obowiązany jest wnieść zabezpieczenie na okres realizacji umowy oraz rękojmi i gwarancji.
  - 4) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w: pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
  - 5) Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu Organizator przechowuje je na rachunku bankowym.
  - 6) Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu,

- Organizator zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Oferenta.
- 7) Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku formach.
  - 8) W przypadku, gdy Oferent wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia, z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
    - a. zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, **nieodwołalnie i bezwarunkowo**, na pierwsze żądanie Organizatora (beneficjenta gwarancji/poręczenia) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
    - b. termin obowiązywania gwarancji/poręczenia.
  - 9) W przypadku, gdy Oferent wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia, gwarancje/poręczenia te podlegać muszą prawu polskiemu; wszystkie spory odnośnie gwarancji/poręczeń będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich. Organizator zastrzega sobie prawo przed dostarczeniem gwarancji zatwierdzić jej wzór
  - 10) Organizator może, na wniosek Oferenta, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wysokości.
  - 11) Zwrot zabezpieczenia przez Organizatora nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
    - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia Organizator zwróci w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do użytkowania,
    - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia Organizator zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## ROZDZIAŁ XIII Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zamówienia pn.: „Wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” kompleksowo trzech zadań remontowo – budowlanych w zakresie:
  - a) robót instalacyjno-montażowych dwóch kotłowni (zadanie nr 1);
  - b) wymiany pokrycia oraz konstrukcji dachu głównego nad budynkiem pływalni (zadanie nr 2);
  - c) wymiany nawierzchni kortu sportowego (zadanie nr 3);na terenie Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji VENUS sp. z o.o. przy ul. Bursztynowej 6 w Mrzeżynie”
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje zaprojektowanie i realizację robót budowlanych w ramach zamówienia z pkt. 1 zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym. Zamówienie obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskanie wszelkich decyzji umożliwiających realizację inwestycji, pełnienie nadzoru autorskiego oraz przygotowanie terenu pod planowane roboty budowlane oraz realizację robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.
3. Organizator zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w miejscu realizacji przedmiotu zamówienia przed złożeniem oferty.
4. Podstawa wykonywania zamówienia:
  - 1) Program funkcjonalno-użytkowy – załącznik nr 4 do niniejszej instrukcji.
  - 2) Obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne,
  - 3) Umowa zawarta z Organizatorem, wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.
5. Wynagrodzenie i warunki płatności:
  - 1) Rozliczanie przedmiotu umowy nastąpi zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji;

- 2) Nie przewiduje się zaliczek na poczet wydatków Oferenta, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Termin wykonania zamówienia zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.
7. Zabezpieczenie i ubezpieczenie zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.
8. Odbiór końcowy zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji.

**Organizator zastrzega, że:**

- 1) ***warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn (z zastrzeżeniem, że wszystkie wyjaśnienia treści instrukcji i jej modyfikacje Organizator udostępnia wyłącznie na swojej stronie internetowej)***
- 2) ***przetarg może zostać zamknięty bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej w każdym czasie bez konieczności podawania przyczyn,***
- 3) ***w szczególności przetarg może zostać zamknięty bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej z powodu nie uzyskania zgód korporacyjnych wymaganych umową spółki.***