



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Elk, dnia 04.11.2010 r.

Zamawiający :

**Miasto Elk**  
**Ul. Piłsudskiego 4**  
**19-300 Elk**

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**DLA POSTĘPOWANIA PROWADZONEGO W TRYBIE**  
przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8  
Prawa zamówień publicznych  
na:

**„Budowę budynków w Miejskiej Strefie Rozwoju Techno-  
-Parku w Elku – Etap I”**  
**w ramach zadania „Rozbudowa Techno- Parku w Elku”**

Nr sprawy: **BZP- 341/53/2010**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **przetarg nieograniczony** na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z póź zm. ).

Zatwierdzam :

Z up. PREZYDENTA  
Z-ca Prezydenta Miasta  
Artur Urbański

---

*Zadanie współfinansowane w ramach Osi Priorytetowej 1 Przedsiębiorczość,  
Działanie 1.1 „Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw”,  
Poddziałanie 1.1.2 „Tworzenie parków technologicznych, przemysłowych i inkubatorów przedsiębiorczości  
Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013*



BZP- 341/53/2010

## **ROZDZIAŁ I ; INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW**

**„Budowę budynków w Miejskiej Strefie Rozwoju Techno-Parku w Elku – Etap I”**

**w ramach zadania „Rozbudowa Techno- Parku w Elku”**

### **I. Zamawiający**

**Miasto Elk**  
**Ul. Piłsudskiego 4**  
**19-300 Elk**  
www.elk.pl  
um@um.elk.pl  
08.30 - 15.30

### **II. Tryb udzielenia zamówienia**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego poniżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych.

Podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego: art. 10 ust. 1 oraz art. 39-46 Prawa zamówień publicznych.

Podstawa prawna opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

1. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z póź. zm.)
2. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów w jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane

---

*Zadanie współfinansowane w ramach Osi Priorytetowej 1 Przedsiębiorczość,  
Działanie 1.1 „Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw”,*

*Poddziałanie 1.1.2 „Tworzenie parków technologicznych, przemysłowych i inkubatorów przedsiębiorczości  
Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013*



(Dz. U. Nr 226, poz. 1817 ).

3. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. 224, poz 1796).
4. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 2010r. w sprawie wykazu usług o charakterze priorytetowym i nie priorytetowym (Dz. U. Nr 12 poz. 68)

### **III. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynków w Miejskiej Strefie Rozwoju Techno-Parku w Ełku wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w zakresie I- go etapu.

Projektowany zespół budynków Techno-Parku łączy w sobie funkcję inkubatora przedsiębiorczości oraz inkubatora technologicznego, centrum dydaktycznego i konferencyjnego oraz części związanej z zarządzaniem projektu Techno-Parku.

Zamówienie obejmuje wykonanie kompleksowych robót budowlanych w skład których. oprócz wykonania robót budowlanych i wykończeniowych. wchodzi wykonanie:

- instalacji wodociągowej,
- instalacji kanalizacyjnej,
- instalacji ogrzewania pompami ciepła,
- instalacji wentylacji mechanicznej,
- instalacji wentylacji pożarowej,
- instalacji klimatyzacji,
- instalacji elektrycznej,
- instalacji sygnalizacji alarmu pożarowego,
- instalacji sygnalizacji włamania i napadu,
- instalacji monitoringu,
- instalacji kontroli dostępu,
- instalacji okablowania strukturalnego,
- częściowe wyposażenie obiektu (biurka z kontenerami 20 szt. i krzesła obrotowe 40 szt.)

Zamówienie obejmuje budowę czterech obiektów kubaturowych o różnicowanych funkcjach, lecz



stanowiących funkcjonalnie i przestrzennie wspólną całość. Są to następujące:

- budynek biurowy z łącznikiem – obiekt częściowo podpiwniczony o 3-kondygnacjach nadziemnych, część łącznika nie podpiwniczona o 2-kondygnacjach nadziemnych,
- hala produkcyjno-usługowa nr 1 – nie podpiwniczona, parterowa,
- hala produkcyjno-usługowa nr 2 – nie podpiwniczona, o 2-kondygnacjach nadziemnych.

Ponadto zamówienie obejmuje wykonanie kompleksowego zagospodarowania terenu wraz z uzbrojeniem terenu związanego z realizacją inwestycji takich jak:

- wykonanie dróg wewnętrznych (w tym pożarowych) wraz z placami manewrowymi,
- budowa miejsc postojowych dla aut osobowych (58 miejsc postojowych w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) wraz z częścią postojową dla aut ciężarowych,
- wykonanie dojazdów, chodników oraz placów,
- wykonanie terenów zielonych jak trawniki oraz wykonanie nasadzeń drzew i krzewów,
- budowa i montaż elementów małej architektury jak osłony śmietnikowe, kosze na śmieci, ławki, kwietniki,
- budowa przyłącza wodociągowego,
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- budowa przyłącza kanalizacji deszczowej,
- budowa przyłącza elektroenergetycznego wraz z oświetleniem terenu,
- budowa kanalizacji teletechnicznej,
- budowa instalacji pomp ciepła.

Wszystkie miejsca włączenia powyższych przyłączy zlokalizowane są bezpośrednio na obszarze objętym inwestycją. Wynika to z wykonania we wcześniejszym etapie realizacji inwestycji doprowadzenia poszczególnych przyłączy do terenu inwestycji jak również wykonanie dwóch zjazdów z drogi publicznej (z ul. Podmiejskiej) na teren inwestycji.



Parametry projektowanego kompleksu budynków:

Dla I etapu:

Powierzchnia zabudowy: 2.148,15 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto: 3.189,51 m<sup>2</sup>

Szerokość budynku: 51,49 m

Długość budynku: 87,965 m

Wysokość budynku: 11,80 m

Kubatura: 14.717,37 m<sup>3</sup>

Parametry zagospodarowania terenu:

Powierzchnia terenu objętego inwestycją = 19.757,00 m<sup>2</sup> = 100,00%

dla I etapu inwestycji

Powierzchnia zabudowy = 2.148,15 m<sup>2</sup> = 10,87%

w tym obiektów małej architektury = 30,00 m<sup>2</sup> = 0,02%

Powierzchnia utwardzona = 5.508,84 m<sup>2</sup> = 27,88%

w tym drogi wewnętrzne = 3.422,83 m<sup>2</sup> = 17,32%

w tym chodniki i podesty = 1.350,01 m<sup>2</sup> = 6,83%

w tym miejsca parkingowe = 736,00 m<sup>2</sup> = 3,73%

Powierzchnia biologicznie czynna = 12.100,01 m<sup>2</sup> = 61,25%

Poszczególne obiekty wchodzące w skład Techno-Parku zaliczają się do następujących kategorii wg Prawa Budowlanego:

- budynek biurowy – kategoria XVI,
- łącznik – kategoria XVI,
- hala produkcyjno-usługowa nr 1 - kategoria XVIII,
- hala produkcyjno-usługowa nr 2 - kategoria XVIII.

Charakterystyka obiektów kubaturowych:



- Budynek biurowy to obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej opartej na ścianach wykonanych z bloczków silikatowych oraz stropach żelbetowych, budynek zwieńczony stropodachem nie wentylowanym o spadku 3%, ściany wykończone panelami aluminiowymi na podkonstrukcji systemowej oraz elementami z tynku mineralnego, od frontu budynku fasada aluminiowo-szklana.

- Łącznik to obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych, nie podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej opartej na ścianach z bloczków silikatowych oraz stropach żelbetowych, budynek zwieńczony stropodachem nie wentylowanym o spadku 3%, ściany wykończone panelami aluminiowymi na podkonstrukcji systemowej oraz w części z tynku mineralnego.

- Hala nr 1 to obiekt parterowy, nie podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej

opartej na ścianach z bloczków silikatowych oraz wiązarach stalowych, budynek zwieńczony

dachem o spadku 5,2%, ściany wykończone blachą elewacyjną trapezową ocynkowaną na podkonstrukcji systemowej.

- Hala nr 2 to obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych, nie podpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej opartej na ścianach z bloczków silikatowych oraz stropach żelbetowych, budynek zwieńczony stropodachem nie wentylowanym o spadku 3%, ściany wykończone

blachą elewacyjną trapezową ocynkowaną na podkonstrukcji systemowej.

Szczegółowy zakres robót oraz warunki ich realizacji zawierają:

a) projekty budowlano - wykonawcze, przedmiary robót (przykładowe), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące

b) projekt umowy, której wzór stanowi załącznik Nr 5 do SIWZ.

Prace objęte przedmiotem zamówienia muszą być realizowane zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi, a także innymi decyzjami i warunkami wydanymi na potrzeby realizacji przedmiotowego zamówienia.

W cenie oferty należy uwzględnić koszty tyczenia i wykonania inwentaryzacji powykonawczej oraz wykonanie ewentualnych robót, które nie zostały ujęte w przedmiarze a które należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym oraz na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej w miejscu planowanej budowy. Każdy z oferentów winien odwiedzić miejsce wykonywania robót celem sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem prac będących przedmiotem przetargu oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia w załączonym przedmiarze robót elementów niezbędnych do wykonania umowy a wynikających z załączanego projektu.

Szczegółowy **opis przedmiotu** zamówienia stanowi projekt budowlany, szczegółowe specyfikacje techniczne i przedmiary robót (przykładowe). W ofercie wycenie podlega wyłącznie zakres określony w dokumentacji. Załączony przedmiar robót określa **orientacyjnie zakres** robót przewidzianych do wykonania zamówienia, ułatwiając tym samym skalkulowanie ceny. Oferent powinien przeanalizować załączony projekt budowlany i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę. **Za-**



**łączony przedmiar nie stanowi podstawy do późniejszego rozliczenia umowy- umowa jest ryczałtowa** tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji.

2. Gwarancja- 36 miesięcy

**3. Kody określone dla przedmiotu zamówienia we Wspólnym Słowniku Zamówień**

45000000 - 7 Roboty budowlane

45233100 - 2 Roboty drogowe

45300000 - 0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000 - 3 Roboty instalacyjne elektryczne

**IV. Części zamówienia**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

**V. Zamówienia uzupełniające**

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.

**VI. Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

**VII. Podwykonawstwo**

Zamawiający nie ogranicza dostępu do realizacji zamówienia Podwykonawcom

**VIII. Termin wykonania zamówienia**

Ostateczny termin realizacji całości zamówienia - **07 maja 2012 r.**

**IX. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

**1. Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie

Wykonawca potwierdza spełnianie tego warunku poprzez złożenie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w trybie art. 22 ust 1 (Załącznik Nr 2 do SIWZ).

Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły spełnia nie spełnia.

**2. Wiedza i doświadczenie**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Posiadanie udokumentowanego doświadczenia z wykonania w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres działalności jest krótszy, w tym okresie), co najmniej dwóch robót o podobnym charakterze i złożoności, polegających na wykonaniu budynków o wartości co najmniej **5 000 000 PLN** każda.





Dodatkowo Wykonawca powinien posiadać udokumentowane doświadczenie w realizacji instalacji ogrzewania z wykorzystaniem pomp ciepła.

Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły spełnia nie spełnia.

### **3. Potencjał techniczny**

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie.

Wykonawca potwierdza spełnianie tego warunku poprzez złożenie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w trybie art. 22 ust 1 (Załącznik Nr 2 do SIWZ).

Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły spełnia nie spełnia.

### **4. Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Posiadanie do dyspozycji odpowiednio wykwalifikowanego personelu w tym:

- osobę o uprawnieniach kierownika robót budowlanych,
- osobę o uprawnieniach kierownika robót sanitarnych,
- osobę o uprawnieniach kierownika robót elektrycznych

Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły spełnia nie spełnia.

### **5. Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

a) Posiadanie wolnych środków wysokości min. **1 000 000 PLN** lub zdolności kredytowej zapewniającej zaciągnięcie kredytu w wymaganej powyżej wysokości.

b) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

Ocena spełniania warunku wymaganego od wykonawców zostanie dokonana według formuły spełnia nie spełnia.

## **X. Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału oraz nie podlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych**

### **1. W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (załącznik Nr 2 do SIWZ), należy przedłożyć:**

a) wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości (**załącznik Nr 4 do SIWZ**), daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone

b) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia (**załącznik Nr 6 do SIWZ**), a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami





c) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

d) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

e) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

**Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na zdolność finansową innych podmiotów, przedkłada informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, dotyczącą podmiotu, z którego zdolności finansowej korzysta na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy, potwierdzającą wysokość posiadanych przez ten podmiot środków finansowych lub jego zdolność kredytową, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.**

**2. W zakresie potwierdzenia nie podlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**

a) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia (**Załącznik Nr 3 do SIWZ**).

b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

**Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt X.2**

### **3. Dokumenty podmiotów zagranicznych**

**Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada, dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający że:**

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia



albo składania ofert

b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

## **XI. INNE DOKUMENTY**

1. Oferta na wykonanie zamówienia (Załącznik Nr 1 do SIWZ).
2. Parafowany projekt umowy (Załącznik Nr 5 do SIWZ).
3. Kosztorys ofertowy 2 egz. sporządzony na podstawie przekazanej dokumentacji, w tym 1 egz. sporządzony do oferty luzem,
4. W przypadku korzystania z podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wypełnionego (Załącznik Nr 7 do SIWZ).
5. Dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.

## **XII. Zamawiający nie ogranicza możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko do wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne.**

## **XIII. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami.**

Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później, niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

### **Urząd Miasta Elku**

**ul. Piłsudskiego 4**

**19 - 300 Elk**

**faksem: 087 / 73 26 230**

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekaże wykonawcom którym przekazał SIWZ oraz zamieści na stronie internetowej [www.elk.pl](http://www.elk.pl).

Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (dalej, zbiorczo, Korespondencja) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji za pomocą faksu.

## **XIV. Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami**

Osoby upoważnione ze strony zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami:

### **1. W sprawach technicznych**

**Halina Bender** - Kierownik Zespołu Inwestycji przy Urzędzie Miasta w Elku

Tel. 087 – 610 39 43 godz. 08.00 - 15.00

### **2. W sprawach proceduralnych**



**Biuro ds. Zamówień Publicznych Urzędu Miasta w Elku**

**Marek Szorc** -Tel. 087 – 73 26 277 godz. 08.00 - 15.00

**Sebastian Szabroński** - Tel. 087 – 73 26 273 godz. 08.00 - 15.00

### **XV. Termin związania ofertą**

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres **30** dni od upływu ostatecznego terminu do składania ofert.

### **XVI. Opis przygotowania oferty**

#### **1. Przygotowanie oferty**

- 1.1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
- 1.2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 1.3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
- 1.4. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
- 1.5. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.
- 1.6. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.
- 1.7. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane.
- 1.8. Dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii (wykonanych z oryginału) i potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisania oferty, za wyjątkiem oświadczeń, które należy składać w oryginale i pełnomocnictwa, które wymagane jest w formie oryginału bądź kopii poświadczonych przez notariusza.

**W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów na których zasobach wykonawca będzie polegał, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawców lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.**

- 1.9. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 1.10.. Wszystkie strony oferty powinny być kolejno ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób trwały (za wyjątkiem drugiego kosztorysu ofertowego i oryginału wnieśienia wadium które należy dołączyć do oferty luzem) zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

#### **2. Oferta wspólna**

W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów, oferta musi spełniać następujące warunki:

- 2.1. Oferta winna być podpisana przez każdego partnera lub upoważnionego przedstawiciela / partnera wiodącego.
- 2.2. Upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela / partnera wiodącego wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów - należy załączyć je do oferty.
- 2.3. Podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań.

#### **3. Inne wymagania dotyczące przygotowania oferty**

- 3.1. Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym opakowaniu / zamkniętej kopercie w:

**Urząd Miasta w Elku  
ul. Piłsudskiego 4  
19 - 300 Elk  
Pokój nr 114 (sekretariat)**



3.2. Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do zamawiającego na adres:

**Urząd Miasta w Elku**  
**ul. Piłsudskiego 4**  
**19 - 300 Elk**

4.3.

Oznakowane następująco:

#### **OFERTA**

*na zadanie: „Budowa budynków w Miejskiej Strefie Rozwoju Techno-Parku w Elku – Etap I”*

**w ramach zadania „Rozbudowa Techno- Parku w Elku”**

Nr sprawy: **BZP- 341/53/2010**

#### **XVII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

- **Oferty należy składać w:**

Urząd Miasta w Elku  
ul. Piłsudskiego 4,  
19 - 300 Elk  
Pokój nr 14 (sekretariat)

**do dnia 2010-11-23 do godz. 09:00**

Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.

- **Miejsce otwarcia ofert:**

Urząd Miasta w Elku  
ul. Piłsudskiego 4  
19 - 300 Elk  
mała sala konferencyjna Urzędu Miasta Elku

**dnia 2010-11-23 o godz. 10:00**

#### **3. Sesja otwarcia ofert:**

Bezpośrednio przed otwarciem ofert, zamawiający przekaze zebranych wykonawcom informację o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

**Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po odczytaniu w/w informacji. Po otwarciu ofert przekazane zostaną następujące informacje: nazwa i siedziba wykonawcy, którego oferta jest otwierana, cena, okres gwarancji, a także termin wykonania zamówienia, warunki płatności.**

#### **XVIII. Opis sposobu obliczania ceny**

Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z wskazaniem



stawki podatku VAT – jeżeli występuje.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia zgodnie z SIWZ.

Cena może być tylko jedna.

Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania).

## **XIX. Kryteria oceny oferty**

### **1. Kryteria oceny ofert:**

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):

| Nazwa kryterium | Waga       |
|-----------------|------------|
| <b>Cena</b>     | <b>100</b> |

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania, spośród ofert nie podlegających odrzuceniu, otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany, jako wartość punktowa oferty.

Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami

### **2. Wynik**

Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

## **XX. Zabezpieczenie należytego wykonania**

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Od wykonawcy, którego oferta zostanie uznana, jako najkorzystniejsza wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenia należytego wykonania w wysokości:

**5% ceny ofertowej** brutto przedstawionej przez Wykonawcę.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone jest w jednej lub kilku następujących formach:

- w pieniądzu,
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- w gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6.b. Ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju przedsiębiorczości (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275).

Inne formy wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy: weksle z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, ustanowiony zastaw na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, ustanowiony zastaw rejestrowy na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany





przez zamawiającego.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodą na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

### **XXI. Wadium**

Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **175 000 PLN** (sto siedemdziesiąt pięć tysięcy zł) przed upływem terminu składania ofert.

Wadium może być wniesione w następujących formach:

- w pieniądzu
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo -kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- w gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6.b. ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 42, poz 275). Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy zamawiającego

**NR- 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538**

Uwaga!

Dokumenty dotyczące wadium winne być dołączone do oferty jako kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem, a oryginał w oddzielnej kopercie dołączonej do oferty w sposób umożliwiający jej zwrot wykonawcy bez dekompletowania oferty

### **XXII. Zaliczki**

Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

### **XXIII. Warunki umowy**

1. Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
2. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie.
3. Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 5 do SIWZ.

### **XXIV. Zmiana umowy**

**Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy tj.**

Zmiana sposobu wykonania przedmiotu zamówienia jest dopuszczalna, gdy:

- występują istotne braki lub błędy w dokumentacji projektowej, również polegające na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,

Termin wykonania zamówienia może ulec zmianie z powodu:

- wydłużonego terminu postępowania przetargowego,
- warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych



- wystąpienia siły wyższej, zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne
- działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron

### **XXV. Środki ochrony prawnej**

1. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Prawo Zamówień publicznych

3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

**W związku z tym, że wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:**

- 1) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę;
- 2) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 3) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
- 4) odrzucenia oferty odwołującego.

4. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

6. Wykonawca lub uczestnik konkursu może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2.

W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.

7. Na czynności, o których mowa w art. 180 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień publicznych (tj. powtórzenia czynności lub dokonania czynności zaniechanej w przypadku uznania zasadności przekazanej informacji) nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 w/w ustawy.

8. Odwołanie wnosi się:

w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób

9. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie





przetargu nieograniczonego, także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie:

a) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej

10. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w punkcie 8 i 9 wnosi się:

a) w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

**Szczegółowe zasady wnoszenia środków ochrony prawnej oraz postępowania toczonych wskutek ich wniesienia określa Dział VI ustawy Prawo zamówień publicznych.**

### **XXVI. Ogłoszenia wyników przetargu**

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych - w siedzibie zamawiającego, na stronie internetowej zamawiającego i niezależnie od ogłoszenia wyników wszyscy wykonawcy uczestniczący w postępowaniu o zamówienie publiczne zostaną powiadomieni w formie pisemnej.

### **XXVII. Postanowienia końcowe**

#### **Zasady udostępniania dokumentów:**

Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia. Nie ujawnianiu podlegają tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, dokumenty i informacje zastrzeżone przez uczestników postępowania w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych.

Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie wg. poniższych zasad:

- zamawiający udostępnia wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku,
- zamawiający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów,
- zamawiający wyznaczy członka komisji, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty,
- zamawiający umożliwi kopiowanie dokumentów, kopiowanie za pomocą kserokopiarki zamawiającego odbywać się będzie odpłatnie, cena za 1 stronę (A4) 0,35 zł,
- udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania. W sprawach nieuregulowanych, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

### **XXVIII. Inne Informacje**

Zadanie współfinansowane w ramach Osi Priorytetowej 1 Przedsiębiorczość,  
Działanie 1.1 „Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw”,

Poddziałanie 1.1.2 „Tworzenie parków technologicznych, przemysłowych i inkubatorów przedsiębiorczości  
Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013

### **XXIX. Załączniki do SIWZ**

1. Formularz oferty – załącznik Nr 1
2. Oświadczenie w trybie art. 22 ust. 1 P. z .p. – załącznik Nr 2
3. Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia -załącznik Nr 3
4. Wykaz robót – załącznik Nr 4
5. Projekt umowy – załącznik Nr 5
6. Wykaz osób – załącznik Nr 6

---

*Zadanie współfinansowane w ramach Osi Priorytetowej 1 Przedsiębiorczość,  
Działanie 1.1 „Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw”,*

*Poddziałanie 1.1.2 „Tworzenie parków technologicznych, przemysłowych i inkubatorów przedsiębiorczości  
Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013*



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- 7. Wykaz podwykonawców – załącznik Nr 7
- 8. Projekt - załącznik Nr 8
- 9. Przedmiar - załącznik Nr 9
- 10.SST – załącznik Nr 10

Ełk, 2010-11-04

Z up. PREZYDENTA  
Z-ca Prezydenta Miasta  
Artur Urbański