



Ożarów Mazowiecki, dnia 07.09.2016

ZAPYTANIE OFERTOWE NR ZOZ-02_16 Z DNIA 07.09.2016

dotyczące świadczenia usług inwestora zastępczego w celu realizacji I etapu inwestycji obejmującej budowę nowego zakładu produkcyjnego

1 Informacje ogólne

- 1.1 Zamówienie: Niniejsze zapytanie ofertowe (dalej także jako: „**Dokument**”) dotyczy świadczenia usług inwestora zastępczego dla Zamawiającego w celu realizacji inwestycji obejmującej budowę i wyposażenie nowego zakładu produkcyjnego detektorów podczerwieni o wyższych parametrach jakościowych (zwiększenie czystości technologicznej, zwiększenie efektywności produkcji, standaryzacja produkcji, osiągnięcie masowej skali produkcji) o docelowej wydajności ok. 100 tys. sztuk detektorów rocznie, w ramach projektu „Nowa generacja hermetyzowanych miniaturowych modułów detekcyjnych z szerokopasmową elektroniką” w ramach Poddziałania 3.2.2 Kredyt na Innowacje Technologiczne Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014 – 2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
- 1.2 Zamawiający: VIGO System Spółka Akcyjna z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIV Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000113394, posiadająca numer NIP: 5270207340, REGON: 010265179, o kapitale zakładowym w wysokości 729.000,00 złotych (w całości wpłaconym).

2 Opis przedmiotu Zamówienia

- 2.1 Przedmiotem Zamówienia jest świadczenie usług inwestora zastępczego dla Zamawiającego w celu kompleksowej realizacji inwestycji obejmującej budowę i wyposażenie nowego zakładu produkcyjnego detektorów podczerwieni o wyższych parametrach jakościowych (zwiększenie czystości technologicznej, zwiększenie efektywności produkcji, standaryzacja produkcji, osiągnięcie masowej skali produkcji) o docelowej wydajności ok. 100 tys. sztuk detektorów rocznie (dalej jako: „**Inwestycja**”), w ramach projektu „Nowa generacja



hermetyzowanych miniaturowych modułów detekcyjnych z szerokopasmową elektroniką” w ramach Poddziałania 3.2.2 Kredyt na Innowacje Technologiczne Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014 – 2020 współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (dalej jako: „Projekt”).

2.2 Zakład produkcyjny realizowany w ramach Inwestycji będzie zlokalizowany na nieruchomości Zamawiającego położonej w Ożarowie Mazowieckim. Planowana powierzchnia całkowita budynku to ok. 4800 m². Szczegółowy opis koncepcji budynku oraz pełna dokumentacja koncepcyjna Inwestycji znajduje się w załączniku numer 1 do niniejszego dokumentu.

2.3 Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach:

2.3.1 I etap – budowa i wyposażenie hali montażowej oraz centrum aplikacyjno-wdrożeniowego (PRODUKCJA - część zakładu o powierzchni ok. 3800 m²); realizacja tego etapu inwestycyjnego przebiegać będzie w ramach Projektu; Zamawiający uzyskał promesę premii technologicznej na realizację ww. Projektu;

2.3.2 II etap – budowa i wyposażenie hali o podwyższonym standardzie czystości (CLEANROOM – część zakładu o powierzchni ok 1000 m²); Zamawiający zastrzega, że realizacja II etapu jest opcjonalna, a ostateczny zakres realizacji tego etapu zostanie ustalony na dalszym etapie Inwestycji; realizacja II etapu nie wchodzi w zakres niniejszego Zamówienia.

3 Kod według Wspólnego słownika zamówień (CPV)

3.1 71520000-9: Usługi nadzoru budowlanego, 71240000-2: Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania, 71530000-2: Doradcze usługi budowlane.

4 Szacunkowy, ramowy harmonogram realizacji Inwestycji

4.1 Zamawiający zakłada następujący szacunkowy, ramowy harmonogram realizacji Inwestycji:

4.1.1 prace projektowe: listopad 2016 roku – luty 2017 roku;

4.1.2 uzyskania pozwolenia na budowę: marzec 2017 roku – maj 2017 roku;

4.1.3 roboty budowlane: czerwiec 2017 roku – maj 2018 roku;

4.1.4 dostawy i instalacja maszyn: do maja 2018 roku;

4.1.5 odbiory techniczne i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: lipiec 2018 roku.



- 4.2 Ramowy harmonogram realizacji Inwestycji może ulec zmianie lub doprecyzowaniu w toku realizacji Inwestycji, w drodze uzgodnień pomiędzy Zamawiającym a inwestorem zastępczym.

5 Zakresy zadań inwestora zastępczego

- 5.1 Przedmiotem Zamówienia jest pełnienie funkcji inwestora zastępczego polegającej na kompleksowym zarządzaniu całością zadań mających za cel pełną realizację Inwestycji, od etapu projektowania, poprzez wybudowanie i wyposażenie nowego zakładu produkcyjnego, na rozliczeniu Inwestycji kończąc, z uwzględnieniem obowiązków wynikających z przepisów prawa administracyjnego dotyczących realizacji Inwestycji, a w szczególności wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 roku, nr 89, poz. 414, z późniejszymi zmianami, dalej jako: „**Prawo budowlane**”) oraz innych ustaw i aktów wykonawczych regulujących działalność obejmującą m.in. projektowanie, budowę, funkcję inwestora i nadzór inwestorski oraz określających zasady działania organów administracji publicznej w przedmiotowych dziedzinach.

- 5.2 Zadania inwestora zastępczego dzielą się na 3 podstawowe zakresy:

- 5.2.1 wybór projektanta i nadzór nad opracowaniem projektu budowlanego;
- 5.2.2 wybór generalnego wykonawcy budynku i dostawców wyposażenia wraz z nadzorem nad realizacją budowy i dostawą oraz montażem urządzeń i wyposażenia;
- 5.2.3 rozliczenie Inwestycji, w tym rozliczenie w ramach Projektu współfinansowanego ze środków unijnych oraz rozliczenie z bankiem współfinansującym Inwestycję.

- 5.3 Szczegółowe zadania inwestora zastępczego zostały określone w umowie pomiędzy Zamawiającym a inwestorem zastępczym, której projekt stanowi załącznik numer 2 do niniejszego dokumentu. Oprócz zdań inwestora zastępczego przedmiotowa umowa określa również szczegółowe warunki współpracy inwestora zastępczego z Zamawiającym w ramach realizacji Inwestycji, które to warunki dookreślają przedmiot niniejszego Zamówienia.

6 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny ich spełnienia

- 6.1 O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się inwestorzy zastępczy, którzy:
- 6.1.1 posiadają uprawnienia do wykonywania Zamówienia oraz do podejmowania czynności w ramach realizacji Zamówienia;



- 6.1.2 posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania Zamówienia, przy czym Zamawiający wymaga w okresie ostatnich 5 lat realizacji:
- (1) co najmniej dwóch usług, które swoim rodzajem odpowiadają przedmiotowi niniejszego Zamówienia, o wartości nie mniejszej niż 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy 00/100) złotych każda, dotyczących realizacji budowy zakładu przemysłowego lub instalacji przemysłowej o wartości minimum 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych każda;
 - (2) co najmniej jednej usługi, o wartości minimum 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy 00/100) złotych, która swoim rodzajem odpowiada przedmiotowi niniejszego Zamówienia, dotyczącej realizacji projektu infrastrukturalnego współfinansowanego ze środków funduszy europejskich o wartości minimum 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów 00/100) złotych;
- 6.1.3 dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia, w tym w szczególności osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w tym osobą, która będzie pełnić funkcję Kierownika Projektu i która zrealizowała w charakterze kierownika projektu w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 1 przedsięwzięcie dotyczące realizacji budowy zakładu przemysłowego lub instalacji przemysłowej o wartości minimum 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych;
- 6.1.4 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia, w tym nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia społeczne, a wartość obrotów w okresie ostatnich 2 lat była nie mniejsza niż 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy 00/100) złotych rocznie;
- 6.1.5 posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Zamówienia w wysokości co najmniej 1.000.000,00 (słownie: jeden milion 00/100) złotych, przy czym ubezpieczeniu podlega odpowiedzialność cywilna za szkody osobowe oraz rzeczowe powstałe w związku z wykonywaniem Zamówienia, w szczególności ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować obok odpowiedzialności cywilnej deliktowej także ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej;
- 6.1.6 w przypadku wyboru ich oferty zawrą – niezależnie od umowy z Zamawiającym – także umowę trójstronną pomiędzy Zamawiającym,



inwestorem zastępczym oraz bankiem finansującym Inwestycję, której projekt stanowi załącznik numer 3 do niniejszego dokumentu.

6.2 Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w punkcie 6.1 powyżej, odbywać się będzie na podstawie złożonych przez inwestora zastępczego następujących oświadczeń i dokumentów:

6.2.1 wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności przez danego wykonawcę jest krótszy – w całym okresie prowadzenia działalności) usług, które swoim rodzajem odpowiadają przedmiotowi niniejszego Zamówienia, o wartości nie mniejszej niż 200.000,00 (słownie: dwieście tysięcy 00/100) złotych każda:

- (1) dotyczących realizacji budowy zakładu przemysłowego lub instalacji przemysłowej o wartości minimum 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych każda, oraz
- (2) dotyczącej realizacji projektu infrastrukturalnego współfinansowanego ze środków funduszy europejskich o wartości minimum 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów 00/100) złotych;

z podaniem daty i miejsca wykonania, wraz z załącznikami potwierdzającymi, że przedmiotowe usługi wykonane zostały w sposób należyty (wymaga się dołączenia listów referencyjnych wystawionych przez podmioty, na rzecz których inwestor zastępczy działał lub protokołów odbioru robót);

6.2.2 wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, kierowanie lub nadzór nad robotami budowlanymi (w tym m.in. kierownik projektu, inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, inspektor nadzoru w specjalności instalacyjno-sanitarnej, inspektor nadzoru w specjalności instalacyjno-elektrycznej, inspektor nadzoru w specjalności instalacyjno-telekomunikacyjnej, inspektor nadzoru w specjalności geotechnicznej, oraz inne osoby/inspektorzy/specjaliści wymagane przez przepisy prawa), wraz z informacjami i dokumentami potwierdzającymi ich kwalifikacje zawodowe (dotyczy to w szczególności uprawnień do wykonywania określonych samodzielnych funkcji w budownictwie wynikających z obowiązujących przepisów prawa), doświadczenie i wykształcenie niezbędne do wykonania Zamówienia, a także określającymi zakres wykonywanych przez nie czynności;



- 6.2.3 aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że inwestor zastępczy nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne – wystawionych nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
- 6.2.4 sprawozdania finansowego za ostatnie 2 lata, a jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają one badaniu przez biegłego rewidenta – wraz z opinią biegłego rewidenta, a w przypadku inwestorów zastępczych niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego – inne dokumenty określające obroty za ostatnie 2 lata;
- 6.2.5 opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że inwestor zastępczy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Zamówienia w wysokości co najmniej 1.000.000,00 (słownie: jeden milion 00/100) złotych, przy czym ubezpieczeniu podlega odpowiedzialność cywilna za szkody osobowe oraz rzeczowe powstałe w związku z wykonywaniem Zamówienia, w szczególności ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować obok odpowiedzialności cywilnej deliktowej także ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej;
- 6.2.6 pisemne oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie Zamówienia.

7 Informacje na temat zakresu wykluczenia – podmioty powiązane

- 7.1 Zamówienie nie może być udzielone podmiotom powiązanych osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.
- 7.2 Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru inwestora zastępczego a inwestorem zastępczym, polegające w szczególności na:
 - 7.2.1 uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
 - 7.2.2 posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji;



- 7.2.3 pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 7.2.4 pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

8 Termin składania ofert

- 8.1 Ofertę należy złożyć w terminie 14 dni od publikacji niniejszego Dokumentu.
- 8.2 Inwestor zastępczy powinien być związany złożoną ofertą przez okres co najmniej 60 dni od upływu terminu, o którym mowa w punkcie 8.1 powyżej.

9 Sposób obliczenia ceny i przygotowania oferty

- 9.1 Cena (wynagrodzenie) oferowana przez inwestora zastępczego powinna być ceną ryczałtową za pełną realizację Zamówienia, we wszystkich jego zakresach, w tym w zakresie:
 - 9.1.1 wyboru projektanta i nadzoru nad opracowaniem projektu budowlanego;
 - 9.1.2 wyboru generalnego wykonawcy budynku i dostawców wyposażenia wraz z nadzorem nad realizacją budowy i dostawą oraz montażem urządzeń i wyposażenia;
 - 9.1.3 rozliczenia Inwestycji, w tym rozliczenia w ramach Projektu współfinansowanego ze środków unijnych.
- 9.2 Cena powinna być podana zarówno w kwocie netto, jak i w kwocie brutto, tj. wraz z podatkiem VAT.
- 9.3 Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik numer 4 do niniejszego dokumentu. Inwestor zastępczy zobowiązany jest składać ofertę na realizację Zamówienia z wykorzystaniem przedmiotowego wzorcowego formularza ofertowego.
- 9.4 Oferta powinna zawierać następujące załączniki:
 - 9.4.1 odpis z KRS inwestora zastępczego / odpis z CEIDG inwestora zastępczego;
 - 9.4.2 pełnomocnictwo (jeśli oferta składana jest przez pełnomocnika);
 - 9.4.3 oświadczenie inwestora zastępczego o braku powiązań;



- 9.4.4 oświadczenie inwestora zastępczego o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
 - 9.4.5 wykaz wykonanych usług;
 - 9.4.6 wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia;
 - 9.4.7 zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego oraz oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające niezaleganie z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne;
 - 9.4.8 sprawozdania finansowe za ostatnie 2 lata, a jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają one badaniu przez biegłego rewidenta – wraz z opinią biegłego rewidenta, a w przypadku inwestorów zastępczych niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego – inne dokumenty określające obroty za ostatnie 2 lata;
 - 9.4.9 opłacona polisa/dokument potwierdzający ubezpieczenie inwestora zastępczego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Zamówienia w wysokości co najmniej 1.000.000,00 (słownie: jeden milion 00/100) złotych;
 - 9.4.10 metodyka realizacji Zamówienia, sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w punkcie 11.1.2 niniejszego dokumentu.
- 9.5 Ofertę należy złożyć: 1) w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego: VIGO System Spółka Akcyjna, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki, przy czym w przypadku przesłania oferty pocztą dla zachowania terminu składania ofert decyduje data doręczenia oferty Zamawiającemu, lub 2) drogą elektroniczną na adres email: vigo2020tenders@vigo.com.pl.
- 9.6 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
- 9.7 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
- 9.8 Jeżeli inwestor zastępczy zamierza powierzyć wykonanie części Zamówienia podwykonawcom, w ofercie należy szczegółowo określić tych podwykonawców oraz zakres powierzonych im prac. Przy czym Zamawiający zastrzega, że inwestor zastępczy nie może powierzyć podwykonawcom całości zakresu zadań objętych Zamówieniem, jak również nie może powierzyć podwykonawcy pełnienia funkcji kierownika projektu.
- 9.9 Inwestorzy zastępczy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Inwestorzy



zastępczy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.

- 9.10** W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 roku, nr 153, poz. 1503, z późn. zm.), Inwestor Zastępczy powinien to wyraźnie zastrzec w ofercie i odpowiednio oznaczyć zastrzeżone informacje.

10 Badanie ofert

- 10.1** Inwestor zastępczy może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.

- 10.2** W toku badania i oceny ofert Zamawiający może:

10.2.1 żądać od inwestora zastępczego złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty w wyznaczonym terminie;

10.2.2 żądać od inwestora zastępczego uzupełnienia braków oferty w wyznaczonym terminie;

10.2.3 poprawiać oczywiste omyłki pisarskie lub rachunkowe oraz inne omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, zawiadamiając o tym inwestora zastępczego.

- 10.3** Brak odpowiedzi inwestora zastępczego w wyznaczonym terminie, udzielenie odpowiedzi, która nie rozwiewa wątpliwości lub nieuzupełnienie braków oferty w wyznaczonym terminie uznaje się za cofnięcie oferty przez inwestora zastępczego.

- 10.4** Zamawiający wyklucza inwestora zastępczego, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie Zamówienia.

- 10.5** Zamawiający odrzuca ofertę inwestora zastępczego, jeżeli:

10.5.1 jej treść nie odpowiada treści niniejszego dokumentu;

10.5.2 zawiera błędy w obliczeniu ceny, które nie podlegają usunięciu w trybie punktu 10.2 powyżej;

10.5.3 inwestor zastępczy złożył więcej niż jedną ofertę.

- 10.6** W przypadku złożenia przez któregokolwiek inwestora zastępczego pytania o wyjaśnienie wątpliwości dotyczących warunków postępowania o udzielenie Zamówienia, w szczególności dotyczących treści niniejszego dokumentu, Zamawiający – jeżeli uzna, że udzielenie wyjaśnień jest uzasadnione – upubliczni



wyjaśnienia w sposób właściwy dla upublicznienia niniejszego dokumentu oraz przekaże je inwestorom zastępczym, którzy złożyli oferty.

- 10.7** Ocenie przez Zamawiającego podlegać będą tylko te oferty, które wpłyną do Zamawiającego w okresie od dnia ogłoszenia niniejszego dokumentu do dnia upływu terminu składania ofert określonego w punkcie 8.1 powyżej. Oferty złożone po upływie niniejszego terminu nie będą rozpatrywane.

11 Kryteria oceny ofert, informacje o wagach punktowych lub procentowych oraz opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny ofert

- 11.1** Oferty będą oceniane według następujących kryteriów:

- 11.1.1** cena – max. 50 punktów (50%), przy czym punkty w ramach tego kryterium przyznawane będą wg następującego wzoru:

Punkty dla oferty badanej = najniższa cena netto za wykonanie przedmiotu Zamówienia / cena netto badanej oferty * 50

- 11.1.2** metodyka realizacji Zamówienia – max. 50 punktów (50%), przy czym punkty w ramach tego kryterium przyznawane będą w ramach następujących podkryteriów:

- (1) kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – max. 10 punktów;
- (2) organizacja zespołu inwestora zastępczego rozumiana jako czytelność podziału ról i zakresu odpowiedzialności członków zespołu inwestora zastępczego, przepływ informacji pomiędzy członkami zespołu a Zamawiającym, koordynacja realizacji zamówienia przez kierownika, dostępność kluczowego personelu podczas realizacji Zamówienia oraz zapewnienie zastępowalności kluczowego personelu – max. 20 punktów;
- (3) sposób realizacji Zamówienia rozumiany jako analiza Zamówienia ze wskazaniem problemów i zagrożeń związanych z jego realizacją, propozycje rozwiązań problemów i eliminacji lub minimalizacji skutków wystąpienia zidentyfikowanych zagrożeń – max. 20 punktów.

- 11.2** Za parametry najkorzystniejsze w danym kryterium oferta otrzyma maksymalną ilość punktów ustaloną dla danego kryterium, pozostałe będą oceniane odpowiednio – proporcjonalnie do parametru najkorzystniejszego.



- 11.3** O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie największa łączna ilość uzyskanych punktów (max. 100 punktów = 100%).

12 Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty

- 12.1** Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert prawidłowo złożonych w toku postępowania.
- 12.2** Zamawiający może zamknąć postępowanie o udzielenie Zamówienia bez dokonywania wyboru jakiegokolwiek oferty.
- 12.3** Zamawiający zawiadomi inwestorów zastępczych o wyborze najkorzystniejszej oferty, względnie o zamknięciu postępowania o udzielenie Zamówienia bez dokonywania wyboru jakiegokolwiek oferty. Zawiadomienie nastąpi w sposób przewidziany dla upublicznienia niniejszego dokumentu.

13 Zawarcie umowy pomiędzy Zamawiającym a inwestorem zastępczym

- 13.1** Inwestor zastępczy, którego oferta zostanie wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do zawarcia umowy z Zamawiającym w terminie 30 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty, a w przypadku gdy na zawarcie umowy z inwestorem zastępczym wymagana jest zgoda Banku Gospodarstwa Krajowego lub innego podmiotu – w terminie 14 od uzyskania tej zgody.
- 13.2** Niezależnie od obowiązku opisanego w punkcie 13.1 powyżej, inwestor zastępczy, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest zawrzeć umowę pomiędzy Zamawiającym, inwestorem zastępczym oraz bankiem finansującym Inwestycję, zgodnie z projektem, który stanowi załącznik numer 3 do niniejszego dokumentu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 13.3** Jeżeli inwestor zastępczy, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umów opisanych w punktach 13.1 i 13.2 powyżej we wskazanym terminie, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
- 13.4** Projekt umowy, jaka zostanie zawarta przez Zamawiającego z inwestorem zastępczym stanowi załącznik numer 2 do niniejszego dokumentu.

14 Zamówienia uzupełniające i dodatkowe

- 14.1** Istnieje możliwość udzielenia inwestorowi zastępczemu zamówień uzupełniających, w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości zamówienia określonego w niniejszym dokumencie lub w umowie zawartej z inwestorem zastępczym, o ile te zamówienia są zgodne z przedmiotem zamówienia



podstawowego. W takim przypadku nie jest konieczne ponowne stosowanie zasady konkurencyjności.

14.2 Istnieje możliwość udzielenia dotychczasowemu inwestorowi zastępczemu usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

14.2.1 z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów; lub

14.2.2 wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

W takim przypadku nie jest konieczne ponowne stosowanie zasady konkurencyjności.

15 Zmiany umowy

15.1 Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru inwestora zastępczego. Nieistotnymi zmianami umowy są zmiany, które łącznie spełniają następujące warunki:

15.1.1 nie zmieniają ogólnego charakteru umowy;

15.1.2 nie zmieniają znacznie zakresu świadczeń lub zobowiązań wynikających z umowy;

15.1.3 nie wprowadzają warunków, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie Zamówienia, to w tym postępowaniu mogłyby wziąć udział inni inwestorzy zastępczy lub przyjęto by oferty innej treści;

15.1.4 nie naruszają równowagi ekonomicznej umowy na korzyść inwestora zastępczego w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie;

15.1.5 nie dotyczą zastąpienia inwestora zastępczego, któremu Zamawiający udzielił Zamówienia, nowym inwestorem zastępczym.

15.2 Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru inwestora zastępczego, w szczególności dotyczących zakresu rzeczowego Inwestycji, harmonogramu lub wynagrodzenia inwestora zastępczego, na następujących warunkach:



- 15.2.1 zmiana umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie Zamówienia, a która jest konieczna do prawidłowej realizacji przedmiotu Zamówienia;
- 15.2.2 wystąpiła siła wyższa, przez którą rozumie się zdarzenie losowe wywołane przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
- 15.2.3 uległy zmianie przepisy prawa istotne dla realizacji przedmiotu Zamówienia, w szczególności uległa zmianie stawka podatku od towarów i usług;
- 15.2.4 ograniczenie lub zmiana zakresu przedmiotu Zamówienia i związana z tym zmiana wynagrodzenia inwestora zastępczego spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający – działając z należytą starannością – nie mógł przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie Zamówienia, a które powodują, że wykonanie przedmiotu Zamówienia bez ograniczenia lub zmiany jego zakresu powodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel Inwestycji i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych;

zmiana osób, które będą uczestniczyć przy wykonywaniu Zamówienia, pod warunkiem spełniania przez nie warunków opisanych w niniejszym dokumencie.

16 Osoby kontaktowe po stronie Zamawiającego

16.1 Osobami kontaktowymi ze strony Zamawiającego są:

- 16.1.1 w sprawach technicznych i budowlanych – Mirosław Grzybowski, tel. 603 587 603, e-mail: mgrzybowski@vigo.com.pl;
- 16.1.2 w sprawach formalnych – Agnieszka Niestuchowska-Downing, tel. 512 096 548, e-mail: aniesluch@vigo.com.pl

17 Postanowienia końcowe

- 17.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania o udzielenie Zamówienia w każdej chwili, bez podania przyczyny.
- 17.2 Zamawiający może w każdym czasie bez podania przyczyny odwołać lub zmienić treść niniejszego dokumentu. Jeżeli zmiany będą miały wpływ na treść ofert składanych w toku postępowania, Zamawiający przedłuży termin składania ofert.



18 Załączniki

18.1 Do niniejszego dokumentu załączone są następujące dokumenty:

- 18.1.1 załącznik numer 1 – opis koncepcji budynku oraz pełna dokumentacja koncepcyjna Inwestycji;
- 18.1.2 załącznik numer 2 – projekt umowy pomiędzy Zamawiającym, a inwestorem zastępczym;
- 18.1.3 załącznik numer 3 – a.: projekt umowy pomiędzy Zamawiającym, inwestorem zastępczym oraz bankiem finansującym Inwestycję; b.: Załączniki do tej umowy
- 18.1.4 załącznik numer 4 – a.: wzór formularza ofertowego; b.: oświadczenie o spełnieniu warunków; c.: oświadczenie o braku powiazań; d.: wykaz osób; e.: wykaz usług.

18.2 Załączniki wymienione powyżej stanowią integralną część niniejszego dokumentu.

Za Zamawiającego:

Łukasz Piekarski, Członek Zarządu