



ZAŁĄCZNIK NR 1
Zapytanie ofertowe nr ZO/005/2018

WARUNKI ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka” w Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15 ogłasza przetarg nieograniczony ofertowy na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji inwestycji docieplenia budynków wraz modernizacją instalacji c.o., c.w.u. i węzłów ciepłych dla budynków mieszkalnych przy ul. Małachowskiego 3, 9 i 11 w Bolesławcu.

Tytuł projektu: „Poprawa efektywności energetycznej budynków położonych przy ul. Małachowskiego 3, 9, 11 w Bolesławcu” zgodnie z umową o dofinansowanie nr RPDS.03.03.01-02-134/16-00 z dnia 27.12.2017 r.

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru nad inwestycją pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków położonych przy ul. Małachowskiego 3, 9, 11 w Bolesławcu”

Zakres robót objętych nadzorem inwestorskim:

1. branża budowlana – konstrukcyjna – ocieplenie ścian, adaptacja pomieszczenia pod potrzeby węzła ciepłego oraz roboty dodatkowe konieczne dla prawidłowego wykonania zadania,
2. branża sanitarna – przebudowa istniejącej instalacji c.o. i c.w.u., budowa węzła ciepłego z niezbędną aparaturą kontrolno – pomiarową i automatyką,
3. branża elektryczna obejmująca zasilanie węzła ciepłego.

Zakres nadzoru obejmuje roboty wykonywane w trzech budynkach.

Szczegółowy opis i zakres robót, nad którymi sprawowany będzie nadzór Inwestorski określają:

- dokumentacja projektowa
- przedmiar robót
- STWiOR

Możliwość wglądu do w/w dokumentów w pokoju nr 2 w siedzibie Spółdzielni, po wcześniejszym umówieniu się, również możliwa jest wysyłka drogą elektroniczną po wcześniejszej pisemnej prośbie na adres wskazany w zapytaniu.

2. Warunki udziału w postępowaniu

Inspektor nadzoru inwestorskiego:

1. musi spełniać niezbędne warunki do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w tym winien posiadać uprawnienia budowlane, uprawniające bez ograniczeń do wykonywania nadzoru inwestorskiego,
2. winien być członkiem właściwej izby samorządu zawodowego,
3. w zakresie wiedzy i doświadczenia – wykazać, że w ciągu ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności/uzyskania

1

- uprawnień jest krótszy — w tym okresie — wykonał (zrealizował i zakończył) co najmniej 2 usługi na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, instalacjami sanitarnymi, instalacjami elektrycznymi o podobnej skali, charakterystyce i stopniu złożoności jak realizowana inwestycja,
4. winien posiadać wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
 5. winien wykazać się dyspozycyjnością odpowiednią do pełnienia nadzoru robót będących przedmiotem niniejszego postępowania. Inwestor wymaga, aby Inspektor przebywał na budowie z częstotliwością zapewniającą właściwą kontrolę wykonywanych robót

Obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego:

1. reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami i wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami BHP,
2. kontrola nad terminową realizacją inwestycji zgodnie z harmonogramem robót,
3. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót z wpisem do dziennika budowy oraz usuwania wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,

Zakres zadań Inspektora nadzoru inwestorskiego:

a) zadania podczas realizacji zadania inwestycyjnego:

- utrzymywanie na bieżąco komunikacji i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji,
- współpraca z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót oraz z Wykonawcami poszczególnych kontraktów,
- zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną oraz wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- sprawdzenie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji itp., za które Wykonawcy są odpowiedzialni zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane - zatwierdzanie (w uzgodnieniu z Inwestorem) proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę/Wykonawców,
- rozstrzyganie w uzgodnieniu z Inwestorem spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót,
- rekomendowanie wszystkich zmian rozwiązań projektowych i specyfikacji technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
- szacowanie i weryfikowanie zaproponowanych przez Wykonawcę w zakresie wartości fizycznych i finansowych i uzgadnianie wraz z Inwestorem,
- negocjowanie z Wykonawcą i pisemne rekomendowanie Inwestorowi na bieżąco wszystkich robót poza harmonogramem, sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót zamiennych, uzasadnienie potrzeby wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Inwestora o ich wykonanie,



- uczestniczenie w odbiorach, próbach technicznych, przekazaniu do użytkowania,
- sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- sprawdzenie i kompletowanie dokumentacji do odbioru końcowego i potwierdzanie gotowości do odbioru robót,
- kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- obecność na budowie w zależności od potrzeb i na żądanie Inwestora, minimum raz w tygodniu. Każda obecność Inspektora na budowie musi być udokumentowana wpisami do dziennika budowy,
- informowanie Inwestora na bieżąco o postępach w realizacji robót budowlanych, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót budowlanych wynikających z zatwierdzonego harmonogramu robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązywania i/lub działaniach korygujących mających na celu usuwanie tych problemów – współpraca z Inwestorem w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane, ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń związanych z realizacją umowy, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom,
- nadzór nad zabezpieczeniem terenu budowy w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstępiania od umowy o roboty budowlane,
- rozliczenie zakresu umowy o roboty budowlane w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane lub odstępiania od umowy o roboty budowlane,
- sporządzanie raportów miesięcznych z realizacji inwestycji (rzeczowej i finansowej) oraz dokumentacji fotograficznej obrazującej postęp wykonywanych robót budowlanych (min. 10 zdjęć) i przekazywanie w terminie do 7-ego dnia każdego miesiąca Inwestorowi w formie elektronicznej,
- sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i dostarczenie jej Inwestorowi wraz z dokumentacją dot. nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Inwestorem,
- przygotowanie dokumentacji do ewentualnego postępowania sądowego (ekspertyzy itp.),
- zachowania poufności informacji.

b) zadania podczas okresu zgłaszania wad i w okresie gwarancyjnym:

- po zakończeniu robót, w okresie zgłaszania wad, inspektor nadzoru inwestorskiego będzie uczestniczyć w nadzorowaniu przeglądów gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywania sporów, organizowanie i udział w przeglądach gwarancyjnych (min. 1 raz w roku) — okres gwarancji min 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót,
- nadzorowanie usuwanych przez Wykonawców wad w okresie gwarancji uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umów z Wykonawcami robót,
- rekomendowanie zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynikających z umów z Wykonawcami robót,

c) dodatkowe zadania:

- organizowanie w porozumieniu z Inwestorem cyklicznych narad roboczych na terenie budowy oraz udział w nich i przygotowywanie protokołów z narad,
- prowadzenie ewidencji wizyt Inspektorów nadzoru inwestorskiego, przedstawiciela Inwestora oraz innych podmiotów zaangażowanych w realizację inwestycji na terenie budowy.

Dodatkowe uwagi

Oferent przystępujący do postępowania gwarantuje, że posiada wszelkie wymagane zezwolenia i uprawnienia w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.

Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się w sposób szczegółowy z opisem przedmiotu zamówienia, dokonać w przypadku konieczności wizji lokalnej w celu zapoznania się z terenem budowy oraz zakresem prac objętym niniejszym postępowaniem i zamówieniem oraz ujęcia w swojej ofercie wszystkich niezbędnych kosztów. Inwestor zaleca dokonanie wizji lokalnej placu budowy i jego otoczenia w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazanych przez Inwestora w ramach postępowania.

Wizja lokalna możliwa po wcześniejszym umówieniu się, jednak nie później niż do dnia 27.04.2018 r.

Obowiązki Inwestora

Inwestor umożliwi wgląd w dokumentację projektową, której jest w posiadaniu celem zapoznania się z uwarunkowaniami przedmiotu zamówienia wyłącznie na prośbę skierowaną pisemnie na adres e – mail: inwestycje@smbol.pl

Dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, a w trakcie jej trwania, Inwestor ma obowiązek wypłacenia wynagrodzenia Inspektorowi, które będzie proporcjonalne do okresu świadczenia usługi określonej w umowie.

Szczegółowe warunki płatności oraz inne uwarunkowania określać będzie umowa zawarta z Inspektorem.

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia — od dnia podpisania umowy.

Termin realizacji zamówienia:

Nadzór Inwestorski pełniony będzie przez cały okres realizacji inwestycji oraz okres gwarancyjny jaki zaproponuje w swojej ofercie wyłoniony w zapytaniu ofertowym Wykonawca robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie do uczestniczenia w czynnościach związanych z zrealizowaną inwestycją także po jej zakończeniu a wynikających z terminu gwarancji, który określi wyłoniony Wykonawca robót. Okres gwarancyjny: min 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

Miejsce realizacji zamówienia - ul. Małachowskiego 3,9,11 w Bolesławcu

3. Osoby upoważnione do udzielania informacji oferentom

Iwona Perłowska

Mirosław Potocki

Sposób porozumiewania się: telefonicznie tel. 75 644 61 88 (telefon bezpośredni) lub 75 644 61 60 (sekretariat) lub w siedzibie Spółdzielni pokój nr 2.



4. Prawidłowo sporządzona oferta winna zawierać

1. Formularz ofertowy wg zał. nr 2 z podaniem wszystkich wymaganych danych.
2. Wyciąg z aktu utworzenia jednostki potwierdzający, że profil działania Oferenta odpowiada przedmiotowi przetargu.
3. Zaświadczenie o braku zaległości podatkowych
4. Zaświadczenie o braku zaległości w ZUS.
5. Referencje od poprzednich zamawiających.
6. Paraflowany przez Oferenta wzór umowy.
7. Zaświadczenie o ubezpieczeniu OC firmy.

5. Informacje i inne zobowiązania

1. Oferent ponosi koszty związane z opracowaniem oferty.
2. Celem prawidłowego przygotowania oferty Oferent winien:
 - zapoznać się z warunkami zamówienia,
 - skompletować dokumenty wymagane do prawidłowego sporządzenia oferty,
 - podjąć zobowiązania wynikające z warunków zamówienia,
 - sporządzić wycenę przedmiotu zamówienia, zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach zamówienia.
3. Cena podana w ofercie jest ceną ryczałtową, musi uwzględniać wszystkie wymagania związane z zamówieniem oraz obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Inspektor z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy. Inwestor nie dopuszcza przedstawienia ceny ofertowej w kilku wariantach.
4. Inwestor dopuszcza składanie ofert częściowych tj. np. tylko na Inspektora robót instalacyjnych i nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
5. Termin do którego oferent będzie związany ofertą ustala się na 21 dni; bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu na składanie ofert.

6. Wymagania dotyczące wadium

1. Oferent zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)
2. Wadium należy wnieść najpóźniej do **07.05.2018 r.** do godz. **14⁰⁰**. Wadium można wnieść w kasie Spółdzielni lub przelewem na konto PKO BP Bolesławiec nr 71 1020 2137 0000 9002 0006 2166 z dopiskiem: „Wadium: Zapytanie ofertowe nr ZO/005/2018”. W terminie wyznaczonym na otwarcie ofert dla ważności oferty wadium winno znajdować się na koncie Inwestora.
3. Oferty bez wpłaconego wadium lub wniesione po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium z chwilą:
 - a) zawarcia umowy
 - b) zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferenta,
 - c) wycofania oferty przed upływem terminu na składanie ofert.
5. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Inwestora jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

7. Zasady składania ofert

1. Oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z napisem: „**Oferta na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pod tytułem „Poprawa efektywności energetycznej budynków położonych przy ul. Małachowskiego 3, 9, 11 w Bolesławcu”** zgodnie z umową o dofinansowanie nr RPDS.03.03.01-02-134/16-00. Uwaga: nie otwierać przed **08.05.2018 r.**
2. Oferta winna być sporządzona w sposób czytelny.
3. Składana oferta wraz z załącznikami w postaci oświadczeń powinna być złożona w formie oryginału. Inne dokumenty mogą być złożone jako kopie potwierdzone przez Oferenta za zgodność z oryginałem.
4. Inwestor nie zwraca Oferentom dokumentów zawartych w ofercie.
5. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz winny być opatrzone podpisem osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu Oferenta.
6. Miejsce i termin składania ofert:
Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” ul. Gałczyńskiego 15 do dnia **08.05.2018 r.** do godziny **10³⁰**.
7. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
Oferty złożone po wyznaczonym terminie na składanie ofert zwraca się po zakończeniu przetargu.
8. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Inwestor otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, modyfikacji i uzupełnień przed upływem terminu do składania ofert.
9. Termin i miejsce otwarcia ofert:
 - otwarcie ofert nastąpi dnia **08.05.2018 r.** o godzinie **11⁰⁰** w sali narad Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” przy ul. Gałczyńskiego 15 w Bolesławcu,
 - otwarcie ofert ma miejsce w trybie jawnym,
 - numer oferty, wpłata wadium, nazwa Oferenta i adres podane zostaną do wiadomości oferentów uczestniczących w części jawnej przetargu i wniesione do protokołu.

8. Kryteria oceny ofert

1. Elementy ofert podlegające ocenie:
 - spełnienie warunków udziału w postępowaniu dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w przedkładanych wymaganych dokumentach i oświadczeniach. Z treści załączonych dokumentów i oświadczeń musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki Oferent spełnił. Ocena dokonywana 0-1 (spełnia/nie spełnia)
 - cena ryczałtowa za wykonanie przedmiotu zamówienia - waga 90%
 - czas reakcji na wezwanie Inwestora do stawienia się na placu budowy/siedzibie Inwestora - waga 10%
2. Oferty będą oceniane przez Inwestora przy zastosowaniu następujących kryteriów:
Kryterium nr 1 - cena
W kryterium CENA kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg następującego wzoru :
$$C = [C_{min}/C_{bad}] \times 90 \% \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – ilość punktów oferty badanej

C_{min} – cena brutto minimalna łączna na trzy budynki spośród wszystkich ważnych ofert

C_{bad} – cena brutto łącznie na trzy budynki oferty badanej

Obliczenia dokonywane będą do dwóch miejsc po przecinku

Ocena kryterium cena następuje łącznie za trzy budynki stanowiące przedmiot zamówienia

Kryterium nr 2 – czas reakcji na wezwanie Inwestora

W kryterium CZAS REAKCJI na wezwanie do stawienia się na placu budowy lub w siedzibie Inwestora kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty następująco:

- Inspektor, który zagwarantuje stawienie się na placu budowy/w siedzibie Inwestora osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie do 6 godzin od wezwania telefonicznego — 10 pkt.
- Inspektor, który zagwarantuje stawienie się na placu budowy/w siedzibie Inwestora osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie do 24 godzin od wezwania telefonicznego — 5 pkt.
- Inspektor, który zagwarantuje stawienie się na placu budowy/w siedzibie Zamawiającego osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie powyżej 24 godzin od wezwania telefonicznego — 0 pkt.

Podsumowanie :

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu, spełniająca wszystkie warunki dostępu, złożona przez niewykluczonego z postępowania Oferenta, która uzyska największą ilość punktów. W przypadku uzyskania tej samej ilości punktów — kryterium rozstrzygające najniższa cena brutto.

Kryteria weryfikowane będą na podstawie informacji przedstawionych przez Oferenta, a określone zadeklarowane warunki będą przepisane do właściwej umowy dotyczącej wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Komisja sporządza protokół z części niejawnego przetargu zawierający:

- nazwisko lub firmę (nazwę) oferentów ubiegających się o udzielenie zamówienia,
- informację o spełnieniu warunków wymaganych od oferentów,
- cenę oraz inne elementy każdej z ofert ,
- porównanie złożonych ofert.

4. Inwestor zastrzega sobie prawo negocjacji warunków wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności ceny, o ile Komisja uzna to za konieczne do prawidłowego przeprowadzenia przetargu.

Tryb negocjacji:

- negocjacje z wytypowanymi przez Komisję oferentami mają charakter poufny,
- wszelkie ustalenia w trakcie negocjacji wprowadzone zostają do protokołu, a oferta staje się ważna wraz ze zmianami wprowadzonymi przez Oferenta do niniejszego protokołu.



5. W przypadku oczywistych omyłek, braku podpisu, braku załącznika innego niż formularz ofertowy Inwestor może wezwać Oferenta do uzupełnienia braków. Wezwanie dokonywane jest w formie e-mail na adres wskazany w formularzu ofertowym. Oferent ma możliwość uzupełnienia wskazanych braków w terminie do 3 dni roboczych od daty wysłania wezwania. Dla spełnienia terminu liczy się data wpływu uzupełnień do Wnioskodawcy na adres, o którym mowa w części powyżej niniejszego zapytania ofertowego. W przypadku braku uzupełnień, oferta zostanie odrzucona bez dalszego rozpatrzenia.
6. Wybór oferty:
- a) za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta spełniająca wszystkie warunki i uzyska największą ilość punktów.
 - b) Inwestor zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od umowy o realizację przedmiotu niniejszego zamówienia.
 - c) Inwestor zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, a także do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania.
 - d) Inwestor informuje Oferentów o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny unieważnienia.

9. Wynik przetargu

1. Wynik przetargu obwieszczony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni. Inwestor prześle zawiadomienie:
- a) o nie przyjęciu oferty – do wiadomości Oferentów, których oferty nie zostały wybrane,
 - b) o wyborze oferty – do wybranego Oferenta ze wskazaniem terminu zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie.
2. Oferty niespełniające któregokolwiek z wymagań zostaną odrzucone.

Bolesławiec, 19.04.2018 r.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Ślęzak

(podpis osoby zatwierdzającej warunki zamówienia)