

L. dz. TT/ *6106* /2017

Boguszów-Gorce, dnia 19.09.2017r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**I. Tytuł projektu realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020:**

**„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy  
ul. Szkolnej 16 w Boguszowie-Gorcach”**

**Oś Priorytetowa 3:** Gospodarka Niskoemisyjna

**Poddziałanie 3.3.4:** Efektywność energetyczna w budynkach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym – ZIT Aglomeracji Wałbrzyskiej

**II. Tytuł zadania:**

**Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn.**

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy  
ul. Szkolnej 16 w Boguszowie-Gorcach”

**III. Zamawiający**

Wspólnota mieszkaniowa nieruchomości  
przy **ul. Szkolnej 16** w Boguszowie-Gorcach

w imieniu której działa

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ Sp. z o. o.**

ul. Sienkiewicza 46

58-370 Boguszów-Gorce

NIP 886-26-53-520

Regon 891412534

e-mail: [zgm@boguszow.com.pl](mailto:zgm@boguszow.com.pl)

tel. (74) 84 49 411

**IV. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie nadzoru inwestorskiego** nad robotami budowlanymi związanymi z termomodernizacją budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 16 w Boguszowie-Gorcach.

Zakres rzeczowy inwestycji zawarty jest w Projekcie Budowlano-Wykonawczym oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót stanowiących załącznik do Zapytania Ofertowego.

Zakres prac termomodernizacyjnych objętych zamówieniem jest następujący:

- Docieplenie dachu
- Wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych
- Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej
- Docieplenie ścian na gruncie i ścian zewnętrznych
- Modernizacja systemu grzewczego, w tym:

- wykonanie kotłowni,
- montaż kotła,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania
- montaż grzejników

Zakres remontu może ulec zmniejszeniu.

Do obowiązków Inspektora Nadzoru należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (dz. U. z 2016r., poz 290), w szczególności:

1. Osobisty pobyt na budowach co najmniej 2 razy w tygodniu (w tym uczestnictwo w naradach na budowach organizowanych przez zamawiającego raz w tygodniu) oraz każdorazowo na telefoniczne wezwanie Zamawiającego.
2. Reprezentowanie Zamawiającego na budowach poprzez sprawowanie kontroli zgodności ich realizacji z przepisami prawa, postanowieniami umowy, dokumentacją projektową oraz STWiOR, czas pracy inspektora powinien być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót.
3. Nadzór nad wykonaniem całego zakresu rzeczowego termomodernizacji opisanej dokumentacją projektową i STWiOR.
4. Wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcom robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowach z Wykonawcami robót.
5. Wydawanie Wykonawcy poleceń do wykonania prac lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo życia lub przylegającego majątku oraz powiadamianie o tym Zamawiającego,
6. Kontrola jakości wykonywanych robót i używanych materiałów zgodnie z prawem celem uniknięcia zastosowania materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania. Żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez Wykonawcę certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
7. Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót.
8. Potwierdzanie dopuszczenia do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne, dokumentacje projektowe, specyfikacje techniczne, przepisy BHP i p/poż.
9. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w terminie 2 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego,
10. Uczestniczenie w próbach, badaniach i odbiorach technicznych, których obowiązek przeprowadzania wynika z przepisów szczególnych.
11. Sprawdzanie i Odbiór skończonych elementów robót, podlegających odbiorowi częściowemu w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia poprzez wpis do dziennika budowy.
12. Przygotowanie oraz udział w czynnościach odbioru końcowego (w ramach tych czynności inspektor zobowiązany jest do stwierdzenia gotowości do odbioru, sprawdzenia i potwierdzenia poprawności przygotowanych przez Wykonawcę robót dokumentów odbiorowych).
13. Sprawdzenie i odbiór robót objętych odbiorem końcowym w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych przez wykonawcę.
14. Wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz
15. Wydawanie poleceń Wykonawcy oraz kierownikowi budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości i zagrożeń, które skutkować mogłyby zagrożeniem bezpieczeństwa lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją techniczną, dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
16. Wstrzymanie robót w przypadku gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub jeśli jest to konieczne dla prawidłowego wykonania robót oraz w przypadku, gdy Wykonawca nie wypełnia swoich obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy, w tym zlecenie usunięcia robót niewłaściwych i wykonanych poniżej obowiązującego standardu.
17. Żądanie usunięcia przez Wykonawcę robót ujawnionych wad w jakości prac oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad.
18. Analiza i ocena dotycząca proponowanych przez Wykonawcę sposobów rozwiązania powstałych problemów oraz przewidywanych zagrożeń
19. Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
20. W okresie gwarancji i rękojmi, raz w roku, dokonanie przeglądu technicznego przedmiotu zamówienia, łącznie z Wykonawcą w obecności Zamawiającego. Po wykryciu wad i usterek Inspektor nadzoruje ich usunięcie przez Wykonawcę oraz dokonuje odbioru po ich usunięciu.
21. Potwierdzanie faktyczne wykonywanych robót oraz usunięcia wad.
22. Kontrolowanie rozliczeń zadań podstawowych, ewentualnych zamówień uzupełniających lub dodatkowych w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów w szczególności: przyjmowanie,

opiniowanie wniosków Wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, (zamówienia dodatkowe, uzupełniające, zamienne) warunkujących jednak zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych Wykonawców na powyższe zakresy.

23. Sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające po uprzednim zaakceptowaniu tych robót przez Zamawiającego.
24. Dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz obowiązków Wykonawcy zawarty jest w załączonym projekcie umowy.

## V. Warunki udziału

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który wykaze, że dysponuje osobą lub osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:

### 1. Inspektor nadzoru robót budowlanych posiadający łącznie:

- wykształcenie wyższe techniczne
- aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. W sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014.1278) lub im odpowiadające uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów
- minimum 5 lat doświadczenia zawodowego w nadzorowaniu robót konstrukcyjno-budowlanych (łącznie) na stanowiskach: inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy, kierownik robót.
- doświadczenie w nadzorowaniu co najmniej 2 robót budowlanych obejmujących zakresem roboty podobne, o wartości co najmniej 500 000 zł każda. Za roboty podobne uważa się remont z dociepleniem dachu, remont z dociepleniem elewacji.
- Będący członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do OIIB)

### 2. Inspektor nadzoru robót instalacyjnych, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych posiadający łącznie:

- wykształcenie wyższe techniczne
- aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. W sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014.1278) lub im odpowiadające uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów
- minimum 5 lat doświadczenia zawodowego w nadzorowaniu robót sieciowych i instalacyjnych cieplnych i sanitarnych (łącznie) na stanowiskach: inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy, kierownik robót.
- doświadczenie w nadzorowaniu co najmniej 2 robót sieciowo-instalacyjnych obejmujących zakresem roboty podobne, o wartości co najmniej 200 000 zł każda. Za roboty podobne uważa się budowę lub modernizację kotłowni, instalacji centralnego ogrzewania, uporządkowanie podłączeń rur spustowych do kanalizacji deszczowej.
- Będący członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do OIIB)

### 3. Inspektor nadzoru robót elektrycznych posiadający łącznie:

- wykształcenie wyższe techniczne
- aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. W sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014.1278) lub im odpowiadające uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

- minimum 5 lat doświadczenia zawodowego w nadzorowaniu robót sieciowych i instalacyjnych elektrycznych i elektroenergetycznych (łącznie) na stanowiskach: inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy, kierownik robót.
- doświadczenie w nadzorowaniu co najmniej 2 robót elektrycznych obejmujących zakresem roboty podobne, o wartości co najmniej 20 000 zł każda. Za roboty podobne uważa się budowę lub remont instalacji elektrycznej.
- Będący członkiem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do OIIB)

## VI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta powinna zawierać:
  1. Wypełniony i podpisany formularz oferty – zał. 1 do Zapytania ofertowego
  2. Wykaz osób biorących udział w wykonaniu zamówienia – zał. 2 do Zapytania ofertowego
  3. Wykaz nadzorowanych robót – zał. 3 do Zapytania ofertowego wraz z referencjami lub innymi dokumentami potwierdzającymi prawidłowe wykonywanie powierzonych obowiązków
  4. Aktualne uprawnienia osób wskazanych do wykonania zamówienia zgodnie z pkt. V Zapytania ofertowego
  5. Aktualne zaświadczenia o przynależności do OIIB osób wskazanych do wykonania zamówienia
  6. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  7. Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Inspektora Nadzoru i składania oświadczeń woli w jego imieniu. Oznacza to, że jeżeli pełnomocnictwo takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Inspektora Nadzoru (odpisu z właściwego rejestru lub zaświadczenia z centralnej ewidencji), to do oferty należy dostarczyć oryginał lub poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza kopię pełnomocnictwa wystawionego na reprezentanta Inspektora Nadzoru przez osoby do tego upoważnione.
  8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych
  9. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę
  10. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów przygotowania oferty

## VII. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej

1. Podana w ofercie cena musi obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia z tytułu należnej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia
2. Cena ofertowa jest wynagrodzeniem ryczałtowym za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w określonym terminie wraz z podatkiem VAT
3. Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## VIII. Termin i miejsce wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia – po podpisaniu umowy (przewidywane rozpoczęcie październik 2017r.)
2. Nadzór inwestorski dotyczy wykonania termomodernizacji wraz z robotami dodatkowymi o ile takie wystąpią i robotami uzupełniającymi, o ile rozpoczną się nie później niż 6 miesięcy od zakończenia zadania inwestycyjnego w zakresie robót budowlanych oraz okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane.
3. Planowany termin zakończenia robót budowlanych **31.07.2018r.**
4. Okres gwarancji i rękojmi 5 lat od daty odbioru końcowego.
5. Miejsce wykonania zamówienia – Boguszów-Gorce ul. Szkolna 16

## IX. Termin i miejsce składania ofert

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **29.09.2017r. do godziny 11.00**, w siedzibie zamawiającego, Dział Techniczny pok. 21



2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność. Koperta powinna być zaadresowana na: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółkę z o.o. w Boguszowie-Gorcach oraz oznakowana w sposób następujący: **"Oferta na pełnienie nadzoru inwestycyjnego na zadaniu pn. termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 16 w Boguszowie- Gorcach"**
3. Koperta powinna również posiadać nazwę i adres Wykonawcy, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia.
4. Propozycja otrzymana przez zamawiającego po terminie podanym powyżej nie będzie uwzględniona przy wyborze.
5. **Otwarcie ofert nastąpi dnia 29.09.2017r.. o godz. 11.15 w siedzibie zamawiającego**

## X. Kryteria wyboru oferty

Kryteria wyboru oferty: cena – 100%

## XI. Informacje dodatkowe

- A. Wykonawca winien zapoznać się z całością Zapytania Ofertowego.
- B. Wszystkie formularze zawarte w Zapytaniu Ofertowym powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę ściśle według wskazówek.
- C. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- D. Każdy Wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę sam lub jako oferta wspólna kilku wykonawców
- E. Wyjaśnienia dotyczące Zapytania Ofertowego udzielane będą na pisemną prośbę Wykonawcy.
- F. Prośby o udzielenie wyjaśnień nadesłane do Zamawiającego później niż na 3 dni robocze przed terminem otwarcia ofert mogą nie zostać rozpatrzone
- G. Osobami działającymi w imieniu Zamawiającego, uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:
  - Justyna Mazur-Korościak tel. 74 844 9411 wew. 33.
- H. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- I. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu składania ofert oraz zmiany warunków niniejszego postępowania.
- J. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny
- K. W sytuacjach uzasadnionych zamawiający zastrzega sobie możliwość dodatkowych rozmów z wykonawcami, jak również negocjacji.

### Załączniki:

- zał. nr 1 - formularz oferty
- zał. nr 2 - Wykaz osób biorących udział w zamówieniu
- zał. nr 3 – Wykaz nadzorowanych robót
- zał. nr 4 - Wzór umowy
- zał. nr 5 – Projekt budowlanych
- zał. nr 6 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)

REFERENT  
ds. Dokumentacji Technicznej

mgr inż. Justyna Mazur-Korościak

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi  
i Budynkami Komunalnymi  
inż. Daria Włk-Danilewska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Szpinek

### Otrzymują:

- wykonawcy wg wykazu
- strona internetowa
- a/a J MK