

**Zamawiający:**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŁAŃCUCIE**

**37-100 Łańcut,**

**ul. 29 Listopada 1**

**e-mail: [sekretariat@smlancut.pl](mailto:sekretariat@smlancut.pl)**

**strona: <https://smlancut.pl>**

**tel. 17 225 27 34**

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zaprasza do złożenia oferty na usługę: „**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego**” w ramach realizacji prac budowlano-remontowych związanych z dociepleniem części ściany balkonowej i remontem balkonów w budynku wielorodzinnym na osiedlu Gen. Maczka 1 w Łańcucie

**Rodzaj zamówienia: usługi**

**Wspólny Słownik Zamówień CPV:**

**71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego**

71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy

71700000-5 Usługi nadzoru i kontroli

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego

**I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na „Pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego”** w ramach realizacji prac budowlano-remontowych związanych z dociepleniem części ściany balkonowej i remontem balkonów na budynku wielorodzinnym na osiedlu Gen. Maczka 1 w Łańcucie.
- Usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związana jest z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem procesem ogólnobudowlanym na osiedlu Gen. Maczka 1 związanym z dociepleniem części ściany balkonowej i remontem balkonów oraz montażem daszków nad balkonami i wykonaniem ogniomuru na budynku wielorodzinnym na osiedlu Gen. Maczka 1 w Łańcucie, egzekwowaniem warunków umowy od wykonawcy robót budowlanych oraz dostawców materiałów.

3. Wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego musi być zgodne z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a ponadto obejmuje:

- 1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 3) Akceptacja wniosków materiałowych Wykonawcy dla materiałów zgodnych z wymaganiami specyfikacji technicznych ze źródeł wskazanych przez wykonawcę robót budowlanych.
- 4) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie i odbiorach technicznych, **w tym odbiorach wykonanych robót** (protokoły odbioru – częściowe i końcowy)
- 5) Zapewnienie systematycznego monitorowania przebiegu realizacji prac remontowo-budowlanych oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach lub o zamiarze zaprzestania realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych.
- 6) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez potwierdzenie wykonanego przez wykonawcę robót budowlanych zakresu rzeczowego i finansowego zadania, w protokołach odbioru robót, stanowiących podstawę do wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych.
- 7) Nadzór inwestorski branżowy nad realizacją prac (jeżeli jest wymagane),
- 8) Udział w naradach roboczych na etapie realizacji prac budowlano-remontowych mających na celu m.in. rozstrzygnięcie technicznych spraw budowy, omawianie przebiegu realizacji budowy.
- 9) Mediacje i rozjemstwo w sporach oraz wspieranie działań Zamawiającego związane z realizacją prac
- 10) Stwierdzenie zakończenia robót – w końcowym protokole odbioru.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- 2) Żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.

- 3) Do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
6. Inspektorowi nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.

## II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA (UMOWY):

- 1) Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się **od dnia podpisania umowy**.
- 2) Termin zakończenia realizacji zamówienia (sprawowania nadzoru inwestorskiego) ustala się **do 30 dni** od dnia zakończenia, odbioru i rozliczenia robót budowlanych dla nadzorowanej inwestycji – planowany termin zakończenia robót na inwestycji czerwiec 2025 r.
- 3) **Termin realizacji zamówienia obejmuje również przeglądy gwarancyjne i naprawę zgłoszonych wad i usterek przez wykonawcę robót budowlanych.**

**Uwaga!** Koszty dojazdu na plac budowy ponosi *inspektor nadzoru inwestorskiego*.

W przypadku wyniknięcia kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do nieodpłatnego uczestnictwa w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych z Wykonawcą robót.

## III. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. W prowadzonym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywać się może za pośrednictwem:
  - operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe,
  - osobiście,
  - za pomocą poczty elektronicznej: [sekretariat@smlancut.pl](mailto:sekretariat@smlancut.pl),  
**z zastrzeżeniem ust. 3.**
2. W przypadku przesyłania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie powinna

potwierdzić fakt ich otrzymania.

3. **Forma pisemna zastrzeżona jest dla złożenia oferty wraz z załącznikami składanymi z ofertą. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert pocztą elektroniczną.**
4. Do kontaktowania się z Wykonawcami upoważnione są następujące osoby:
  - 1) Joanna Rugar tel. 17 225 27 34
  - 2) Małgorzata Szal-Kusz tel. 17 225 27 34

#### **IV. SKRÓCONY OPIS PRAC REMONTOWO-BUDOWLANYCH**

Zakres robót:

Roboty ogólnobudowlane na budynku wielorodzinnym nr 1 na osiedlu Gen. Maczka:

- docieplenie części ściany balkonowej (system MAPEI),
- remont balkonów – 35 szt.
- montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji – 7 szt
- wykonanie nowego ogniomuru

#### **V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. **O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:**
  - 1) posiadania wiedzy i doświadczenia;
  - 2) są zdolni do wykonania usługi.
2. **Ubezpieczenie:** Zamawiający wymaga, aby Wykonawca był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia na kwotę co najmniej 50 000,00 zł przez cały okres realizacji umowy.
3. **Warunki gwarancji i rękojmi:**
  - 1) Wykonawca będzie zobowiązany do udzielenia Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu zamówienia na okres 24 miesięcy.
  - 2) Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne obiektu powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim przez okres 24 miesięcy.
  - 3) Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się od daty podpisania z wynikiem pozytywnym Końcowego protokołu odbioru.
  - 4) Zamawiający będzie miał prawo dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w pkt 2), także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.

#### **VI. OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA WARUNKÓW**

- 1) **wiedza i doświadczenie**

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże się wiedzą i doświadczeniem, w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru:

- w **specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** w ciągu ostatnich 5 lat, a jeżeli prowadzona działalność jest krótsza – w tym okresie, na co najmniej **2 zadaniach** polegających na remoncie, budowie, przebudowie budynków wielorodzinnych o wartości robót min **400 000,00 zł netto każda**.

Dokumenty poświadczające doświadczenie zawodowe – spełnienie warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty (**wzór stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego**).

Realizacja usług winna być potwierdzona referencjami lub innym dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie usługi.

Referencje lub inny dokument potwierdzający należyte wykonanie wykazanych usług **winien być załączony do oferty**. Dokumentami, o których mowa powyżej są dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty, bądź oświadczenie Wykonawcy o należyтым wykonaniu wykazanych usług ze wskazaniem danych podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane. W przypadku złożenia oświadczenia Zamawiający zastrzega sobie weryfikację potwierdzenia należytego wykonania usług bezpośrednio u podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane. W sytuacji braku potwierdzenia wykonania usługi u wskazanego podmiotu, warunek pozostanie niespełniony.

## **2) Zasoby ludzkie zdolne do wykonania usługi**

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, w tym co najmniej:

- a) 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** oraz co najmniej 5 lata doświadczenia (licząc od dnia uzyskania uprawnień) na stanowisku Inspektora Nadzoru.

Dokumenty poświadczające zdolność do realizacji usługi – spełnienie warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty (**wzór stanowi załącznik nr 2 do zapytania ofertowego**).

**Kopie stosownych uprawnień oraz zaświadczeń o przynależności do izb branżowych personelu skierowanego do realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wraz z ofertą.**

## **3) Ubezpieczenie**

Przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię ważnej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodami opłacenia składek.

#### 4) Warunki gwarancji i rękojmi:

- a) Wykonawca potwierdza Zamawiającemu udzielenie gwarancji i rękojmi poprzez złożenie stosownego oświadczenia w ofercie.
- b) Dokumentem gwarancyjnym będzie umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym bez konieczności składania kolejnych oświadczeń.

### VII. WYKLUCZENIA ORAZ INFORMACJA O ZAKAZIE POWIĄZAŃ

1. Zamawiający ma prawo do wykluczenia z postępowania Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu.
2. Wykluczenie Wykonawcy będzie jednoznacznie z odrzuceniem złożonej przez niego oferty.
3. Zamówienie nie może zostać udzielone podmiotom, wobec których zachodzi jakakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (**stosowne oświadczenie Wykonawca składa na formularzu ofertowym**).
4. Wykluczone zostaną podmioty, które w przeszłości wykonały nienależycie usługi u Zamawiającego.
5. Wykluczone zostaną również podmioty powiązane z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.
6. Poprzez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania z Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonywującymi w jej imieniu czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy a Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, polegające na:
  - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
  - 2) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
  - 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
  - 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Zamawiający uzna, że Oferent spełnia warunek dotyczący braku powiązań osobowych i kapitałowych, jeżeli Oferent złoży oświadczenie zgodne ze wzorem stanowiącym **załącznik 4** do niniejszego zapytania ofertowego.

### VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z pierwszym dniem następującym po terminie zakończenia składania ofert.

## IX. OPIS SPOSOBU SKŁADANIA OFERT

### 1. Przygotowanie oferty

- 1) Na etapie składania ofert należy złożyć:
  - a) Formularz Ofertowy - wg wzoru **załącznik nr 1 do zapytania ofertowego**;
  - b) Wykaz osób – wg wzoru **załącznik nr 2 do zapytania ofertowego**;
  - c) Wykaz wykonanych usług – wg wzoru **załącznik nr 3 do zapytania ofertowego**;
  - d) Oświadczenie o braku powiązań – wg wzoru **załącznik nr 4 do zapytania ofertowego**;
  - e) Zapoznanie z klauzulą informacyjną – wg wzoru **załącznik nr 6 do zapytania ofertowego**;
  - f) Pełnomocnictwo do podpisania oferty (jeżeli dotyczy).
- 2) Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
- 3) Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 4) Oferta musi być opatrzona pieczętką firmową i podpisem oferenta oraz zawierać datę sporządzenia.
- 5) Oferta musi obejmować całość zamówienia i musi być sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w zapytaniu ofertowym.
- 6) Oferent może złożyć tylko jedną ważną ofertę.
- 7) Do oferty powinny być dołączone wszystkie dokumenty, środki dowodowe i oświadczenia wskazane w zapytaniu ofertowym.
- 8) Każda poprawka w ofercie musi być podpisana lub zaparafowana przez osobę/y/ podpisującą/e/ ofertę.
- 9) Kopie wymaganych dokumentów, winny być poświadczony „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego/ych przedstawiciela/li Wykonawcy wraz z datą poświadczenia.
- 10) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Wykonawca.

### 2. Sposób złożenia oferty:

- 1) za pośrednictwem poczty na adres Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łąncucie, ul. 29 Listopada 29, 37-100 Łącut lub
- 2) osobiście w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Łąncucie, adres jak wyżej
- 3) Tytuł oferty (wiadomości): **„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego docieplenie części ściany balkonowej wraz z remontem balkonów Gen. Maczka 1”**.

### 3. Zmiana i/lub wycofanie oferty

- 1) Wykonawca może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Powiadomienie powinno być opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia, opieczętowne i dostarczone w zamkniętej kopercie oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

- 3) Po wycofaniu oferty wcześniejszej oferent może dokonać złożenia kolejnej oferty.
- 4) Oferta wycofana nie podlega ocenie ofert.

#### **X. TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 24.10.2022 r. do godziny 10.00.**

#### **XI. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT**

1. Obowiązującym rodzajem wynagrodzenia jest ryczałt. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w trakcie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztu pracy, w szczególności gdy wykonanie usługi ulegnie wydłużeniu lub niezbędne będą prace dodatkowe lub zamiennie.
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania zapytania ofertowego oraz obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji usługi, w tym również koszty związane z dojazdem na miejsce nadzorowanej inwestycji.
3. Cena musi być wyrażona w polskich złotych, liczbowo, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Oferowana cena musi zawierać cenę brutto z wyszczególnieniem składowej ceny netto i podatku VAT. Prawidłowe ustalenie stawki należytego podatku VAT od towarów i usług należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
4. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż Wykonawca podejmuje się wszystkich czynności objętych przedmiotem niniejszego zamówienia.

#### **XII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUTY**

Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą dokonywane będą w walucie polskiej, w złotych (PLN).

#### **XIII. OCENA OFERT**

1. Zamawiający uzna ofertę za spełniającą wymagania i przyjmie ją do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:
  - 1) oferta co do treści spełnia wymagania określone w zapytaniu ofertowym;
  - 2) z liczby i treści złożonych dokumentów wynika, że Wykonawca spełnia warunki formalne określone w zapytaniu ofertowym;
  - 3) złożone oświadczenia są aktualne i podpisane przez osoby uprawnione;
  - 4) oferta została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie.
2. Oferta niespełniająca wymagań zostanie odrzucona.



3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyjaśnienia i uzupełniania złożonych ofert. Przy czym złożone na wezwanie Zamawiającego wyjaśnienia lub/i uzupełniania nie mogą prowadzić do zmiany oferty.
4. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste, omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe bądź wzywa oferenta do poprawienia tych omyłek. Wykonawca, który złożył ofertę zawierającą omyłki rachunkowe, zostanie poinformowany o ich poprawieniu bądź wezwany do poprawy omyłek, i jeżeli w terminie trzech dni od daty otrzymania zawiadomienia/wezwania nie zgodzi się na ich poprawienie, jego oferta zostanie odrzucona.

#### XIV. KRYTERIUM WYBORU OFERTY

1. **Najniższa cena netto**, za którą zostanie wykonany przedmiot zamówienia.
2. Waga punktowa przypisana do kryterium CENA - 100 punktów.
3. Oferty zostaną przeliczone wg poniższego wzoru:

$$\text{Ocena} = \frac{\text{Cena netto oferty najniższej}}{\text{Cena netto oferty badanej}} \times 100$$

#### XV. DOKONYWANIE ZMIAN W UMOWIE

Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

#### XVI. DODATKOWE POSTANOWIENIA I INFORMACJE

Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości lub części zadań podwykonawcy bądź osobom trzecim.

##### Załączniki:

- Załącznik 1 – Formularz Ofert
- Załącznik 2 – Wykaz osób
- Załącznik 3 – Wykaz usług
- Załącznik 4 – Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych
- Załącznik 5 – Projekt Umowy
- Załącznik 6 – Klauzula informacyjna RODO

Zatwierdził Zarząd:

ZASTĘPCA  
PREZESA ZARZĄDU  
*Monika Kwiatek*

PREZES ZARZĄDU  
*Joanna Rupa*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
W ŁAŃCUCIE**

ul. 29 Listopada 1, 37-100 Łańcut  
tel. 17 225 27 34, 17 225 48 21, 17 225 48 22  
Konto 65 9177 0008 2001 0001 1820 0002  
NIP 815-00-02-973, REGON 000489142 -1-

