

## ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. z siedzibą w Brzezinach przy ul. Świętej Anny 57 działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Staszica 12 w Brzezinach zaprasza do złożenia w terminie **do 29 lipca 2024 roku** oferty na:

**pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w branży instalacyjnej i ogólnobudowlanej wykonywanymi na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Staszica 12 w Brzezinach realizowanymi w ramach zadania *Zmiana systemu ogrzewania wraz z elementami ograniczającymi zużycie energii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Stanisława Staszica nr 12 w Brzezinach.***

Zamawiający zamierza realizować przedsięwzięcie z kredytu z premią remontową udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach określonych ustawą z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków za pośrednictwem instytucji finansującej Alior Bank S.A.

### I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja na rzecz zamawiającego usługi polegającej na pełnieniu nadzoru inwestorskiego w branży instalacyjnej i ogólnobudowlanej nad robotami budowlanymi w budynku przy ul. Staszica 12 w Brzezinach polegającymi na:

- 1) opracowaniu dokumentacji i wykonaniu instalacji c.o. i c.w. wraz z węzłem cieplnym oraz przygotowaniem pomieszczenia dla węzła cieplnego (przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej) realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”,
- 2) wymianie 14 szt okien na poddaszu; naprawie pęknięcia muru ściany północnej.

Wartość robót objętych nadzorem: w zakresie pkt 1) ok. 490.000 zł brutto, w zakresie pkt 2) ok. 22.000 zł brutto.

Zakres usługi obejmuje nadzór inwestorski w rozumieniu przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 725), a w szczególności:

- udział w czynnościach przekazania wykonawcy terenu budowy oraz stawianie się na każdorazowe uzasadnione wezwanie zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem – niezwłocznie, tj. w ciągu 48 godzin;
- bieżącą kontrolę realizacji umowy z wykonawcą robót poprzez reprezentowanie zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z umową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- sprawdzanie jakości robót, użytych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- stwierdzenie gotowości do odbioru wykonanych robót oraz udział w czynnościach odbiorowych wraz z odbiorem końcowym robót, w tym sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu, zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych;
- żądanie dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- kontrolowanie stosowanych przez wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP;

- stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie jej do akceptacji zamawiającego;
- do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w czasie trwania okresu gwarancyjnego należeć będzie również udział w przeglądach gwarancyjnych robót

oraz udział w weryfikacji i akceptacji dokumentacji projektowej przygotowywanej przez Wykonawcę na podstawie PFU w ramach zadania *Zmiana systemu ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody użytkowej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej*.

Ponadto do obowiązków inspektora nadzoru należeć będzie kontrola realizacji zaakceptowanego przez zamawiającego harmonogramu robót, ich rzeczowego oraz finansowego rozliczenia.

Zakres realizowanego zadania określono w audycie energetycznym opracowanym w celu pozyskania premii remontowej udostępnianym na wniosek zainteresowanym wykonawcom. Stosowny wniosek wykonawca składa mailowo na adres [sekretariat@tbsbrzeziny.pl](mailto:sekretariat@tbsbrzeziny.pl).

## II. Wymagania i warunki realizacji zamówienia

1. Wykonawca musi posiadać uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej oraz konstrukcyjno-budowlanej.
2. Okres realizacji usługi sierpień 2024 – czerwiec 2025 roku.
3. Wymagane jest posiadanie doświadczenia w realizacji usług polegających na wykonywaniu nadzoru nad robotami o wartości i w zakresie analogicznym do robót budowlanych zleczanych do nadzorowania.
4. Wykonawca zobowiązany jest określić cenę ryczałtową brutto za wykonywanie czynności nadzoru.
5. Cena brutto za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określona w ofercie jest stała i nie ulega zmianie w okresie realizacji usługi, również w przypadku zwiększenia wartości nadzorowanych robót budowlanych spowodowanego koniecznością realizacji robót dodatkowych. Podana przez Wykonawcę cena obejmować musi wszystkie koszty realizacji usługi.

## III. Ocena ofert

Zamawiający dokona oceny ofert pod względem:

1. spełniania warunków formalnych i warunków udziału w postępowaniu wg formuły spełnia/nie spełnia.

Zamawiający wymaga w tym zakresie złożenia oświadczeń :

- 1) o treści określonej załącznikiem nr 2 do zaproszenia do składania ofert;
- 2) o posiadaniu uprawnień budowlanych w wymaganym zakresie;
- 3) o wpisie do właściwej branżowej Izby Inżynierów Budownictwa.

2. Kryteriów, którymi są:

1/ cena ryczałtowa brutto niepodlegająca waloryzacji, obejmująca wszystkie koszty związane z realizacją usługi w zakresie, na zasadach i warunkach określonych projektem umowy oraz zaproszeniem do składania ofert. Cena musi obejmować wszystkie prace niezbędne do wykonania zgodnie z wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami

waga 70%

z zastosowaniem wzoru: (cena brutto oferty najniższej : cena brutto oferty badanej) x waga

2/ doświadczenie w realizacji usług nadzoru oceniane na podstawie zestawienia zrealizowanych usług sporządzonego zgodnie ze wzorem określonym załącznikiem nr 4 do zaproszenia

waga 30%

z zastosowaniem wzoru (punkty przyznane badanej ofercie : punkty przyznane ofercie z najwyższą punktacją) x waga

Punktacji ofert dokona zamawiający na podstawie zestawienia zrealizowanych usług (załącznik nr 4)

Na etapie składania ofert wykonawca może przedłożyć kserokopie dokumentów potwierdzających:

- a/ posiadanie wymaganych uprawnień,
- b/ posiadanie aktualnego wpisu do właściwej branżowo Izby Inżynierów Budownictwa,
- c/ uprawnienie do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- d/ ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- e/ doświadczenie – referencje (opcjonalnie),

z tym, że dostarczenie potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę dokumentów wymienionych w pkt a/ , b/ i d/ wymagane będzie od wybranego wykonawcy przed podpisaniem umowy.


Ofertę sporządzoną według wzoru określonego załącznikiem nr 1 do zaproszenia do składania ofert podpisaną przez osobę umocowaną do reprezentowania wykonawcy **należy złożyć w formie papierowej w sekretariacie TBS w Brzezinach spółka z o.o. do dnia 29 lipca 2024 roku do godz. 14<sup>00</sup> lub, w tym samym terminie, przekazać w formie skanu pocztą elektroniczną na adres [sekretariat@tbsbrzeziny.pl](mailto:sekretariat@tbsbrzeziny.pl).**

Po uzyskaniu oferty, z wykonawcą mogą zostać przeprowadzone negocjacje, a Zamawiający zastrzega, że ostatecznego wyboru Wykonawcy robót dokonają przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej.

Do udzielania informacji dotyczących niniejszego zaproszenia uprawnieni są pracownicy Działu Zarządzania Majątkiem TBS w Brzezinach Spółka z o.o. tel. 46 874 26 21.

*Zapraszamy do złożenia oferty*

Zamawiający:

PREZES ZARZADU  
  
Ewa Madra-Chojka

**Brzeziny, 15.07.2024**