

Karczew, 16.05.2023r.

**Zamawiający:**  
**Gmina Karczew, ul. Warszawska 28,**  
**05-480 Karczew**  
**NIP: 532-19-62-030, REGON: 013269226**  
**tel. 22 780-65-16, fax: 22 780-75-53**  
[www.karczew.pl](http://www.karczew.pl)

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dotyczących zadania pn.: „Budowa żłobka miejskiego w Karczewie”**

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dotyczących budowy budynku 4 oddziałowego żłobka miejskiego dla 100 dzieci, przy ul. J. Słowackiego, 05-480 Karczew, działka Nr ewidencyjny 66/3 obręb 0010, wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana w formule zaprojektuj – wybuduj wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie
2. Charakterystyczne parametry określające projektowany obiekt:
  - 2.1. Budynek w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego
  - 2.2. Wielkość obiektu:
    - a) Powierzchnia zabudowy: ok. 557,60 m<sup>2</sup>
    - b) Powierzchnia całkowita: ok. 557,60 m<sup>2</sup>
    - c) Powierzchnia użytkowa: ok. 495,20 m<sup>2</sup>
    - d) Wysokość kondygnacji netto: 3,00 m
    - e) Ilość kondygnacji: 1
    - f) Maksymalna wysokość budynku: 4,0 m
    - g) Kubatura: ok. 1485,60 m<sup>3</sup>
  - 2.3. Budynek wyposażony będzie w instalację fotowoltaiczną
  - 2.4. Dla projektowanego budynku wykonane będzie również zagospodarowanie terenu – miejsca parkingowe oraz utwardzone dojazdy i dojścia do budynku a także wykonany zjazd z ul. Słowackiego
3. Zakres rzeczowy nadzorowanego zadania inwestycyjnego określa: Program Funkcjonalno-Użytkowy pn. „Budynek żłobka miejskiego w Karczewie” z września 2021r., zamieszczony na platformie przetargowej znajdującej się pod adresem:

[https://karczew.logintrade.net/zapytania\\_email,121519,997898c21719bbf00f5660dcf86980d9.html](https://karczew.logintrade.net/zapytania_email,121519,997898c21719bbf00f5660dcf86980d9.html)

link do postępowania na Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pn.: „Budowa żłobka miejskiego w Karczewie”: [www.bip.karczew.pl](http://www.bip.karczew.pl) zakładka: „Zamówienia publiczne, postępowania na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, 2023, zamówienie pn. „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pn.: „Budowa żłobka miejskiego w Karczewie”.

4. Termin wykonania zamówienia- do 13 miesięcy od daty zawarcia umowy

5. Wynagrodzenie

Wynagrodzenie zaoferowane w Ofercie Wykonawcy winno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz zawierać wszelkie koszty związane m. in. z wynagrodzeniem personelu Inspektora, sprzętem Inspektora, naradami koordynacyjnymi i inne, a także wszystkie opłaty administracyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

## **II. Obowiązki Inspektora Nadzoru**

1. Nadzór ma charakter wielobranżowy. Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania/ nadzorowania robotami w specjalnościach:
  - a) konstrukcyjno – budowlanej – koordynator nadzoru,
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz teletechnicznych,
  - d) inżynierskiej drogowej
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wszystkie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikające z art. 25-27 ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych w trakcie całego procesu inwestycyjnego, realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” tj. nadzór nad opracowaniem dokumentacji projektowo- wykonawczej oraz nadzór nad procesem budowlanym
3. Do obowiązków Wykonawcy pełniącego nadzór inwestorski należeć będzie współpraca z Zamawiającym, Wykonawcą robót oraz projektantem pełniącym nadzór autorski. Koordynator nadzoru sprawuje kontrolę nad pozostałymi inspektorami.
4. Każdy wniosek Inspektora Nadzoru lub Wykonawcy robót budowlanych dotyczący zmian w stosunku do rozwiązań opisanych w OPZ i dokumentacji technicznej musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca – Inspektor nadzoru, będzie dokumentował wykonane roboty budowlane w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej; protokołów itp.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do organizacji raz na 2 tygodnie narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy robót budowlanych przy udziale Inspektora nadzoru.

*Przedmiotowe zadanie dofinansowane jest z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.*

7. W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do podstawowych obowiązków należy:
- 1) uzgodnienie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych na etapie przygotowywania projektu budowlanego i wykonawczego wielobranżowego, wraz z jego sprawdzeniem zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym dla przedmiotowej inwestycji
  - 2) weryfikacja dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
  - 3) weryfikacja kosztorysów i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych.
  - 4) analiza merytoryczna dokumentacji technicznej celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych
  - 5) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności na budowie co najmniej jednego, właściwego do aktualnego etapu robót, inspektora nadzoru inwestorskiego, co najmniej 1 raz w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy oraz na liście obecności),
  - 6) przekazanie wraz z Zamawiającym, Wykonawcy robót budowlanych protokolarnie terenu budowy,
  - 7) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 8) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,
  - 9) uzgadnianie z nadzorem autorskim i Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność
  - 10) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy
  - 11) udział w przeprowadzeniu rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku
  - 12) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej oraz ewidencjonowanie zmian wprowadzanych w trakcie realizacji robót budowlanych, przed dokonaniem odbioru końcowego,

- 13) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron.
- 14) współpraca z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
- 15) pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
- 16) weryfikacja wniosków materiałowych Wykonawcy dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a następnie kierowanie wniosków materiałowych do ostatecznej akceptacji i Zamawiającego,
- 17) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym i odbiorom końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
- 18) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 19) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
- 20) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych a także udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania
- 21) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad, nadzór nad należyтым uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych,
- 22) sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
- 23) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,

- 24) nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
- 25) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
- 26) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiegokolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
- 27) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
- 28) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,
- 29) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
- 30) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony

### **III. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:
  - 1) wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, wykonał co najmniej jedną usługę wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych dotyczących budowy/ rozbudowy/przebudowy/ budynku, o wartości usługi min. 20.000,00 zł brutto, z podaniem dat i miejsca wykonania usługi. Na dowód spełnienia warunku Wykonawca wraz z ofertą przedłoży wypełniony Załącznik nr 3 do zaproszenia do złożenia oferty wraz z dokumentami potwierdzającymi czy usługa ta została wykonana w sposób należyty (np. referencje, protokoły)
  - 2) wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im wydane wcześniej uprawnienia budowlane do kierowania/nadzorowania robót w specjalności:
    - konstrukcyjno – budowlanej –koordynator nadzoru,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
    - inżynierskiej drogowej

#### IV. Istotne warunki zamówienia:

1. Oferta powinna zostać sporządzona zgodnie ze wzorem Załącznika Nr 1 – formularz oferty do niniejszego zaproszenia do złożenia oferty oraz podpisana przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentacji wykonawcy/ów.
2. Jedyńm kryterium oceny ofert będzie cena brutto.
3. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w której może być zaproponowana tylko jedna cena.
4. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. Wszelkie miejsca w ofercie, w których wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do podpisania oferty.
6. Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 45 dni roboczych. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. Jeżeli wykonawca, którego oferta wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
7. Przed upływem terminu składania ofert, w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmodyfikować treść zaproszenia do złożenia oferty
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny.
9. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
10. Zamawiający może wezwać wykonawcę do wyjaśnień lub uzupełnień złożonej oferty w zakresie dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia.
11. Ofertę wraz z pozostałymi załącznikami należy złożyć **do dnia 23.05.2023r.do godz. 12:00** w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Karczewie lub na adres mailowy: [m.kasprzak@karczew.pl](mailto:m.kasprzak@karczew.pl) z dopiskiem: Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych dotyczących zadania pn.: „Budowa żłobka miejskiego w Karczewie”
12. W celu wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu Zamawiający żąda załączenia do oferty:
  - 1) Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik Nr 2 do zaproszenia do złożenia oferty oraz załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi zostały zrealizowane należycie
  - 2) wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik Nr 3 do zaproszenia do złożenia oferty
13. Osoba wyznaczona do kontaktów w ramach ww. zadania ze strony Zamawiającego Marta Kasprzak, e-mail: [m.kasprzak@karczew.pl](mailto:m.kasprzak@karczew.pl), tel. /22/ 780-65-16 w. 107