

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA WYKONANIE USŁUG Z ZAKRESU NADZORU INWESTORSKIEGO – „HYNKA”**

### **I. Zamawiający:**

Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa Ochota z siedzibą w Warszawie przy ul. Pruszkowskiej 17 (dalej jako „WSM Ochota” lub „Zamawiający”).

### **II. Rodzaj przetargu:**

Wyłonienie wykonawcy będzie następowało w trybie przetargu ograniczonego, w którym, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni przez Zamawiającego do składania ofert

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na pełnieniu funkcji rozszerzonego nadzoru inwestorskiego przy realizacji budynku biurowo-usługowego, przy ul. Hynka (dalej jako „Inwestycja”), w branży ogólnobudowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej oraz współpraca przy wyborze wykonawców Inwestycji. Łączna szacowana powierzchnia PUM wynosi 4.400 m<sup>2</sup>, a szacowana wartość Inwestycji to około 28.000.000 PLN.

Szczegółowy zakres czynności obejmuje:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. Współpraca przy wyborze wykonawców inwestycji,
3. Doradztwo przy przygotowywaniu dokumentacji inwestycji,
4. Udział w przygotowaniu oraz weryfikacja umów z wykonawcami inwestycji,
5. Udział w przygotowaniu i weryfikacja dokumentacji przetargowej na wybór wykonawców inwestycji,
6. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
7. Obecność na placu budowy na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem,
8. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
9. Sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego inwestycji z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
10. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy,
11. Zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych, sprawdzanie pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym faktur składanych przez wykonawcę robót oraz uzgadnianie wydatków, kosztów realizowanych robót z Zamawiającym,
12. Organizowanie co najmniej dwa razy w miesiącu porad związanych z realizacją robót z udziałem przedstawicieli wszystkich Stron procesu inwestycyjnego,



13. Opiniowanie w formie pisemnej wniosków wykonawcy lub Zamawiającego o odstępstwo od zatwierdzonej dokumentacji oraz o dokonanie zmian rzeczowych w projekcie,
14. Dokonanie rozliczenia oraz protokolarnego odbioru wykonanych robót w przypadku zawieszenia lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych,
15. Zweryfikowanie i przekazanie kompletnych materiałów niezbędnych do wprowadzenia przedmiotu Inwestycji na majątek Zamawiającego oraz dokonanie rozliczenia finansowego robót Inwestycji w terminie 60 dni, licząc od daty odbioru końcowego robót naprawczych,
16. Udział w przeglądach gwarancyjnych dwa razy do roku przez okres 36 miesięcy oraz w odbiorach gwarancyjnych wykonanych robót.
17. Udział w przeglądzie pogwarancyjnym po upływie terminu gwarancji oraz w odbiorze robót naprawczych.
18. Inne czynności o charakterze szczególnym pisemnie zlecone przez Zamawiającego.

#### **IV. Termin realizacji zamówienia:**

Czas realizacji Inwestycji: od listopada 2013 roku do czasu zakończenia Inwestycji.

#### **V. Opis warunków udziału w postępowaniu:**

1. Wykonawcy ubiegający się o zamówienie muszą wykazać, że posiadają doświadczenie i potencjał wykonawczy gwarantujący należyłą realizację zamówienia oraz w szczególności spełniać niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu:
  - a) posiadać uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia;
  - b) posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować kadrą osób uprawnionych do wykonywania zamówienia;
  - c) przedstawić listę osób uprawnionych do pełnienia samodzielnej funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (we wszystkich specjalnościach).
2. Wykonawca musi wykazać, iż proponowane osoby do pełnienia w/w funkcji, legitymują się:
  - a) inżynierowie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:
 

posiadaniem ważnych uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń – zgodnie z ustawą z 07.07.1994r. Prawo budowlane lub odpowiadającym im ważnym uprawnieniom budowlanym, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz dokumentem potwierdzającym przynależność do polskiej, właściwej Izby Inżynierów Budownictwa – z datą ważności na dzień otwarcia ofert;

minimalnym doświadczeniem zawodowym: pełnieniem funkcji inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej nad co najmniej dwoma podobnymi robotami branży konstrukcyjno - budowlanej, w okresie 10 lat przed dniem wszczęcia postępowania, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.
  - b) inżynierowie w specjalności instalacyjno-elektrycznej:
 

posiadaniem ważnych uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń



elektrycznych i elektroenergetycznych - zgodnie z ustawą z 07.07.1994r. Prawo budowlane lub odpowiadającym im ważnym uprawnieniom budowlanym, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz dokumentem potwierdzającym przynależność do polskiej, właściwej Izby Inżynierów Budownictwa - z datą ważności na dzień otwarcia ofert;

minimalnym doświadczeniem zawodowym: pełnieniem funkcji inspektora nadzoru branży elektrycznej lub elektroelektrycznej nad co najmniej dwoma podobnymi robotami branży instalacyjnej - elektrycznej lub elektroenergetycznej w okresie 10 lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie,

c) inżynierowie w specjalności instalacyjno-sanitarnej (wod-kan, co, wentylacje)

posiadaniem ważnych uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń - w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych- zgodnie z ustawą z 07.07.1994r. Prawo budowlane lub odpowiadającym im ważnym uprawnieniom budowlanym, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz dokumentem potwierdzającym przynależność do polskiej, właściwej Izby Inżynierów Budownictwa - z datą ważności na dzień otwarcia ofert; minimalnym doświadczeniem zawodowym: pełnieniem funkcji inspektora nadzoru branży sanitarnej nad co najmniej dwoma podobnymi robotami branży instalacyjnej- sanitarnej w okresie 10 lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie.

## **VI. Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**

1. Opis spełnienia warunków dokonany zostanie zgodnie z formułą „spełnia - nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach przedłożonych przez wykonawcę.
2. Ocenie podlegać będzie w szczególności doświadczenie oraz potencjał, jakim dysponuje wykonawca, na podstawie przedłożonego wykazu usług i dołączonych oświadczeń lub innych dokumentów.
3. Zamawiający nie określa z góry liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert, jednakże będzie to nie mniej niż trzech wykonawców, którzy uzyskają najwyższe oceny przyznawane w oparciu o posiadany przez wykonawców potencjał i doświadczenie w realizacji zadań z zakresu nadzoru inwestorskiego. W przypadku, gdyby mniej niż cztery wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu spełniały kryteria Zamawiającego, WSM Ochota zaprosi do składania ofert wszystkich wykonawców, których wnioski spełniają wymogi określone w niniejszym dokumencie.

## **VII. Informacje na temat wadium:**

1. Zamawiający, na etapie składania ofert, będzie wymagał wniesienia wadium w kwocie 14,000 PLN (czternaście tysięcy złotych).
2. Wadium może być wniesione w następujących formach: (i) pieniądzu, (ii) gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert, wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Okres ważności wadium musi (co najmniej) odpowiadać terminowi związania ofertą.



4. W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, oryginał gwarancji musi zostać dostarczony Zamawiającemu przez wykonawcę przed upływem terminu składania ofert.
5. W przypadku wnoszenia przez wykonawcę wadium w formie gwarancji, ma być ona, co najmniej gwarancją bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego. Gwarancja ponadto musi zawierać zapis, który będzie mówił, że Zamawiający zatrzyma wadium jeżeli zajdą okoliczności przewidziane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Szczegółowe warunki, jakie powinna spełnić gwarancja bankowa i ubezpieczeniowa, zostaną określone w zaproszeniu do składania ofert lub Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
7. Wadium wnoszone w pieniądzu należy przelać na następujący rachunek Zamawiającego, który zostanie wskazany w zaproszeniu do składania ofert lub Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

#### **VIII. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie kierował się w szczególności takimi kryteriami jak cena wskazana w ofercie, doświadczenie wykonawcy oraz dobór zespołu inspektorów i ich doświadczenie. Dokładne kryteria wagowe zostaną określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

#### **IX. Opis sposobu przygotowania wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**

1. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu powinien zostać złożony w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę oraz adres Zamawiającego, nazwę i adres wykonawcy oraz napis: „Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu dotyczącego pełnienia nadzoru inwestorskiego – Hynka”.
2. Wniosek powinien być napisany w języku polskim, trwałą i czytelną techniką.
3. Wniosek powinien być opatrzone pieczęcią firmową, posiadać datę sporządzenia, być czytelnie podpisany przez wykonawcę oraz zawierać:
  - a) adres lub siedzibę wykonawcy,
  - b) numer telefonu,
  - c) numer NIP,
  - d) kserokopię wypisu z rejestru przedsiębiorców lub aktualny wydruk z CEIDG,
  - e) potwierdzone przez wykonawcę kserokopie uprawnień budowlanych odpowiadających zakresowi sprawowanego nadzoru wydane osobom mającym pełnić funkcję nadzoru inwestorskiego,
  - f) potwierdzenie członkostwa odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego, Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - g) potwierdzoną przez wykonawcę kserokopię ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
  - h) dokumenty potwierdzające dysponowanie przez wykonawcę potencjałem oraz doświadczeniem wymaganym przez Zamawiającego, w tym wykaz osób mających wchodzić w skład zespołu inspektorów nadzoru.
4. Wniosek powinien nadto zawierać ewentualne dodatkowe dokumenty potwierdzające, że wykonawca:
  - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi,



- b) posiada uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli istnieje ustawowy obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - c) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
  - d) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - e) nie podlega wykluczeniu z postępowania zgodnie z zasadami opisanymi w art. 24 ustawy prawo zamówień publicznych, który to przepis Zamawiający stosuje odpowiednio w niniejszym postępowaniu,
  - f) zaświadczenie o nadaniu REGON,
  - g) potwierdzenie zgłoszenia rejestrującego go jako płatnika VAT,
  - h) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z uiszczeniem podatku,
  - i) zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu w odprowadzeniu składek na ubezpieczenie społeczne,
  - j) referencje na temat dotychczasowej działalności.
5. W razie powstania wątpliwości co do treści oświadczeń i dokumentów składanych przez wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do tego wykonawcy z wnioskiem o udzielenie dodatkowych wyjaśnień.
  6. Wnioski zawierające niekompletne informacje zostaną odrzucone.

#### **X. Miejsce i termin złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**

1. Wnioski należy złożyć w terminie do dnia: 18.10.2013 r. do godz. 9.00 w siedzibie Zamawiającego: WSM Ochota, Warszawa, ul. Pruszkowska 17.
2. Wniosek otrzymany przez Zamawiającego po upływie terminu do składania zostanie zwrócony i nie będzie podlegał ocenie.
3. Wykonawca może złożyć tylko jeden wniosek.
4. Wykonawca może także wprowadzić zmiany lub wycofać złożony przez siebie wniosek przez upływem terminu wyznaczonego na składanie wniosków.

#### **XI. Zaproszenie do składania ofert:**

1. W przeciągu 14 dni od upływu terminu na składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, Zamawiający zaprosi wybranych przez siebie wykonawców do składania ofert.
2. Zamawiający zastrzega, iż na dalszych etapach postępowania może kontaktować się jedynie z tymi wykonawcami, którzy zostali przez niego wytypowani do zaproszenia do składania ofert.
3. Miejsce i termin składania ofert oraz termin ich otwarcia zostaną określone w zaproszeniu do składania ofert lub Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

#### **XII. Pozostałe informacje:**

1. Zamawiający nie będzie dopuszczał możliwości składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie będzie dopuszczał możliwości składania ofert wariantowych.

#### **XIII. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:**

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów za pośrednictwem strony internetowej znajdującej się pod adresem [www.wsmochota.pl](http://www.wsmochota.pl)

#### **XIV. Zastrzeżenia:**

Zamawiającemu przysługuje prawo swobodnego wyboru wykonawcy w oparciu o kryteria przedstawione w niniejszym dokumencie, jak i również prawo do odstąpienia od rozstrzygnięcia niniejszego postępowania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

 WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA "OCHOTA"  
ZARZĄDCA 