



MZBM
MIEJSKI ZARZĄD
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
W KALISZU

Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz
Tel. 62 598 55 00, Fax 62 598 55 01
www.mzbm.kalisz.pl
sekretariat@mzbm.kalisz.pl

Oznaczenie sprawy: DR.271.10.1.2019.RPO

Kalisz, dnia 21.01.2019r.

OGŁOSZENIE

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu zaprasza do złożenia oferty (w ramach analizy rynku) na **pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży: konstrukcyjno – budowlanej nad robotami budowlanymi realizowanymi w budynkach będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

1. Dane Zamawiającego:

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz,
tel. 62 598 55 00, faks 62 598 55 01,
NIP: 618-004-29-76, REGON: 250523916.
Strona internetowa: www.mzbm.kalisz.pl lub www.bip.mzbm.kalisz.pl
e-mail: dzialtechniczny@mzbm.kalisz.pl
Godziny pracy Zamawiającego: Poniedziałek - Piątek: 7³⁰ – 15³⁰

2. Opis przedmiotu zamówienia.

2.1. Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług polegających na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej nad robotami budowlanymi realizowanymi w budynkach będących w zarządzie MZBM w Kaliszu.

2.1.1. Zakres robót budowlano-remontowych:

- a) remonty lokali mieszkalnych w budynkach polegające między innymi na: wymianie bądź odnowieniu stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, malatury, remoncie istniejących lub pobudowaniu nowych pieców kaflowych itp.,
- b) remonty budynków polegające między innymi na: termomodernizacji, remontach elewacji i dachów, balkonów, klatek schodowych itp.,
- c) remonty kapitalne budynków,
- d) rozbiórka budynków.

2.1.2. Roboty budowlano-remontowe realizowane będą sukcesywnie w 2018r. Wartość kosztorysowa poszczególnych robót może wynosić od 1.000 zł do kilkuset tysięcy złotych. Wykonawcy poszczególnych robót budowlanych będą wyłaniani w drodze odrębnych postępowań o udzielenie zamówienia. Zamawiający przed rozpoczęciem robót przekaze Inspektorowi Nadzoru umowy zawarte z Wykonawcami robót wraz z niezbędnymi dokumentami określającymi zakres prac. Szacunkowa wartość robót budowlanych przewidzianych do realizacji w 2019r.: ok. 4.000.000zł,

2.1.3. Szczegółowy zakres prac w ramach pełnionej funkcji obejmuje:

- 1) pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202),
- 2) uczestniczenie w przekazaniu wykonawcy placu budowy,
- 3) zapewnienie realizacji zadań zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami,
- 4) nadzór i kontrola nad zgodnością realizacji robót budowlanych z wymaganiami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisów związanych z ochroną środowiska i zasadami wiedzy technicznej,
- 5) współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umów na roboty budowlane,

- 6) rozwiązywanie, w porozumieniu z Zamawiającym bieżących problemów technicznych powstałych w trakcie realizacji robót,
- 7) odbiór wykonywanych robót wraz z robotami zanikającymi i podlegającymi zakryciu w ramach prowadzonego nadzoru,
- 8) kontrolowanie i zatwierdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów oraz ich zgodności z obowiązującymi normami i przepisami a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 9) uzyskanie od wykonawcy robót certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów wbudowanych oraz innych niezbędnych dokumentów,
- 10) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót,
- 11) informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w terminowej realizacji robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązywania i/lub działaniach korygujących, mających na celu usuwanie tych problemów,
- 12) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych i zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę, zgodnie z umową z wykonawcą robót,
- 13) sporządzanie protokołów konieczności wraz z uzasadnieniem w przypadku stwierdzenia konieczności zaniechania wykonania określonego zakresu robót, wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wraz z uzasadnieniem konieczności tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację,
- 14) dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonanych robót,
- 15) weryfikacja dokumentacji powykonawczej,
- 16) doradztwo i prowadzenie w imieniu Zamawiającego spraw związanych z roszczeniami lub sporami dotyczącymi realizacji umów na roboty budowlane oraz z problemami mogącymi pojawić się podczas realizacji robót,
- 17) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych.

2.1.4. Charakter nadzorowanych robót budowlanych (krótkie okresy realizacji) wymaga **stałej kontroli na budowie (min. 3 – 4 godzinny dziennie), a w szczególnych przypadkach natychmiastowego (bez zbędnej zwłoki) stawienia się**, po otrzymaniu telefonicznego zgłoszenia od Zamawiającego lub Wykonawcy. W zależności od okoliczności – w terminie i miejscu wskazanym umożliwiającym należyte wykonanie obowiązków i dbałość o interesy Zamawiającego.

2. Termin sprawowania nadzoru: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2019r. W przypadku, gdy realizacja robót rozpocznie się do 31 grudnia 2019r., a termin zakończenia prac nastąpi w 2020r. to Inspektor Nadzoru pełnił będzie nadzór do dnia zakończenia i rozliczenia robót przez Wykonawcę.

3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

3.1. Wykażą, że dysponują osobą, która będzie pełnić funkcję Inspektora Nadzoru, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w tym zakresie oraz należy (przynajmniej na dzień składania ofert) do właściwej izby samorządu zawodowego,

3.2. Osoba pełniąca funkcję Inspektora Nadzoru musi posiadać co najmniej 3-letnie doświadczenie w nadzorowaniu realizacji robót w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej w budynkach.

4. Informacje dotyczące formularza ofertowego - w formularzu ofertowym:

4.1. Wykonawca określi procent nadzoru (od wartości robót netto). Procent ten jest wielkością stałą zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania umowy,

4.2. Informację (przez wykreślenie nie dotyczącej Wykonawcy informacji) czy jest podatnikiem podatku VAT,

4.3. Podanie informacji dotyczącej osoby, która będzie wykonywać czynności nadzoru.

5. Oferta musi zawierać :

- 5.1. Wypełniony formularz ofertowy, zgodnie z załączonym drukiem,
- 5.2. Dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, o której mowa w pkt. 3.1. niniejszego ogłoszenia uprawnień budowlanych wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zaświadczenia z właściwej Izby Samorządu Zawodowego potwierdzającego jej przynależność do Izby (aktualnego przynajmniej na dzień składania ofert),
- 5.3. Wykaz usług spełniający warunek o którym mowa w pkt. 3.2. Wymagany zakres informacji : nazwa i adres zamawiającego, nazwa zadania, wartość nadzorowanych robót, termin realizacji nadzoru.

6. Miejsce i termin złożenia i otwarcia oferty:

- 6.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie **MZBM w Kaliszu, ul. Dobrzecka 18** (parter budynku: Biuro Obsługi Interesanta-Informacja) do dnia **25.01.2019r. do godz. 12⁰⁰** w zamkniętej kopercie z oznaczeniem:

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz „Oferta na: Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej”

Nie otwierać przed dniem 25.01.2019r. godz. 12:15.

- 6.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.01.2019r. o godz. 12:15, w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 102 (I piętro).

7. Wybór najkorzystniejszej oferty:

- 7.1. Najkorzystniejszą spośród złożonych ofert będzie oferta o najniższym procencie nadzoru (od wartości robót netto).
- 7.2. W celu zapewnienia porównywalności wszystkich ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się z Wykonawcami, w celu uzupełnienia lub doprecyzowania ofert.
- 7.3. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie pisemnie lub telefonicznie o miejscu i terminie zawarcia umowy.

8. Informacje dodatkowe:

- 8.1. Dodatkowe informacje można uzyskać w MZBM w Kaliszu, Dział Remontów i Inwestycji tel. 0-62 598 55 34 (I piętro – pokój Nr 102).
- 8.2. W sytuacjach uzasadnionych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dodatkowych rozmów z wykonawcami, jak również negocjacji.
- 8.3. Złożenie oferty nie musi skutkować zawarciem umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty bez podania przyczyny.
- 8.4. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 8.5. Niniejsze zaproszenie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego jak i również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, która nie ma zastosowania do niniejszego postępowania (art. 4 pkt 8 Pzp).

Załączniki :

- 1) Formularz ofertowy - **do wypełnienia i złożenia wraz z ofertą**,
- 2) Projekt umowy.

Dyrektor
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych
/-/ mgr Marzena Wojterska

.....
/ miejscowość i data /.....
/Nazwa i adres wykonawcy, telefon, faks/**OFERTA****Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych**
ul. Dobrzecka 18
62-800 Kalisz

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na **pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej nad robotami remontowymi realizowanymi w budynkach będących w zarządzie MZBM w Kaliszu**, zgodnie z warunkami wskazanymi w ogłoszeniu, oświadczam iż:

1. Oferuję pełnienie nadzoru inwestorskiego za stały procent nadzoru w wysokości% od wartości netto wykonanych robót remontowych +% podatek VAT.
2. Oświadczam, że **jestem/nie jestem** płatnikiem podatku VAT *
3. Procent nadzoru (od wartości robót netto) jest wielkością stałą, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i nie ulegnie zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Zapoznałem się z treścią ogłoszenia, w tym projektem umowy stanowiącym jej załącznik i akceptuję ich treść.
5. Inspektorem Nadzoru będzie:
6. Nadzór będę sprawować w terminie określonym w ogłoszeniu.
7. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:
 - 1/
 - 2/
 - 3/

.....
(upoważnieni przedstawiciele wykonawcy)

* niepotrzebne skreślić

UMOWA NR DR.273.1. .2019

(projekt umowy)

zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem Kalisz, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz, NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez Pełnomocnika Prezydenta Miasta Kalisza – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych mającego siedzibę w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 18, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

(Firmą), z siedzibą w, wpisaną do (KRS SR, CEIDG) w NIP nr* reprezentowana przez (a Panią/Panem, zam., prowadzącą działalność gospodarczą i wpisaną(ym) do ewidencji działalności gospodarczej pod nazwą NIP nr,) zwaną(ym) w dalszej części umowy Inspektorem Nadzoru.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Inspektor Nadzoru przyjmuje do wykonania obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno – budowlanej nad robotami budowlano- remontowymi realizowanymi w budynkach będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.
2. Zakres robót budowlano-remontowych:
 - 1) remonty lokali mieszkalnych w budynkach polegające między innymi na: wymianie bądź odnowieniu stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, malatury, remoncie istniejących lub pobudowaniu nowych pieców kaflowych itp.
 - 2) remonty budynków polegające między innymi na: termomodernizacji, remontach elewacji i dachów, balkonów, klatek schodowych itp.
 - 3) remonty kapitalne budynków,
 - 4) rozbiórka budynków.
3. Roboty budowlano-remontowe realizowane będą sukcesywnie w ciągu 2018r. Wykonawcy poszczególnych robót budowlanych będą wyłaniany w drodze odrębnych postępowań o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający każdorazowo przed rozpoczęciem robót przekaze Inspektorowi Nadzoru umowy z wykonawcami robót wraz z niezbędnymi dokumentami określającymi zakres prac.

§ 2

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane do pełnienia funkcji nadzoru nad robotami wymienionymi w § 1 i czynności objęte umową wykonywał będzie osobiście.
2. Inspektor zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i postanowieniami umowy.

§ 3

1. Szczegółowy zakres prac w ramach pełnionej funkcji obejmuje:
 - 1) pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018r. poz.1202);
 - 2) uczestniczenie w przekazaniu wykonawcy placu budowy,
 - 3) zapewnienie realizacji zadań zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej,
 - 4) nadzór i kontrola nad zgodnością realizacji robót budowlanych z wymaganiami dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz przepisów związanych z ochroną środowiska,
 - 5) współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umów na roboty budowlane,
 - 6) rozwiązywanie, w porozumieniu z Zamawiającym bieżących problemów technicznych powstałych w trakcie realizacji robót,
 - 7) odbiór wykonywanych robót wraz z robotami zanikającymi i podlegającymi zakryciu w ramach prowadzonego nadzoru,
 - 8) kontrolowanie i zatwierdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów oraz ich zgodności z obowiązującymi normami i przepisami a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

- 9) uzyskanie od wykonawcy robót certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów wbudowanych oraz innych niezbędnych dokumentów,
 - 10) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót,
 - 11) informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w terminowej realizacji robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązywania i/lub działaniach korygujących, mających na celu usuwanie tych problemów,
 - 12) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych i zamiennych zaproponowanych przez Wykonawcę, zgodnie z umową z wykonawcą robót,
 - 13) sporządzanie protokołów konieczności wraz z uzasadnieniem w przypadku stwierdzenia konieczności zaniechania wykonania określonego zakresu robót, wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wraz z uzasadnieniem konieczności tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację,
 - 14) dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonanych robót,
 - 15) weryfikacja dokumentacji powykonawczej,
 - 16) doradztwo i prowadzenie w imieniu Zamawiającego spraw związanych z roszczeniami lub sporami dotyczącymi realizacji umów na roboty budowlane oraz z problemami mogącymi pojawić się podczas realizacji robót,
 - 17) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych.
2. Charakter nadzorowanych robót budowlanych (krótkie okresy realizacji) wymaga stałej kontroli na budowie (min. 3-4 godzinny dziennie), a w szczególnych przypadkach natychmiastowego (bez zbędnej zwłoki) stawienia się, po otrzymaniu telefonicznego zgłoszenia od Zamawiającego lub Wykonawcy. W zależności od okoliczności – w terminie i miejscu wskazanym umożliwiającym należyte wykonanie obowiązków i dbałość o interesy Zamawiającego.

§ 4

1. Termin sprawowania nadzoru : od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2019r.
2. W przypadku gdy realizacja robót rozpocznie się do 31 grudnia 2019r., a termin zakończenia prac nastąpi w 2020r. to Inspektor Nadzoru pełnił będzie nadzór do dnia zakończenia i rozliczenia robót przez Wykonawcę.

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru określonego w § 1 umowy w wysokości ... % od wartości netto wykonanych robót remontowych + 23 % podatek VAT.
2. Wartość netto robót remontowych zleczanych do realizacji w 2019r. szacuje się orientacyjnie na kwotę 4.000.000 zł.
3. W przypadku przekroczenia wartości orientacyjnej robót remontowych dalszą ważność niniejszej umowy (tj. dalsze zlecenie) uzależnia się od zawarcia aneksu do umowy przez strony.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia wartości netto robót remontowych, o której mowa w ust. 2 i co do której w sytuacji takiej Inspektor Nadzoru nie wnosi żadnych zastrzeżeń i roszczeń.
5. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6

1. Inspektor Nadzoru jest w ramach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z wykonawcą o wykonanie robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy.
2. Inspektor Nadzoru ponosi pełną odpowiedzialność za właściwą jakość i rozliczenie prac będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 7

Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia wykonawcy robót.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 7.

2. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Inspektora Nadzoru, Zamawiający poniesie szkodę, to Inspektor Nadzoru zobowiązuje się pokryć tę szkodę w pełnej wysokości.
3. Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Inspektora Nadzoru w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia wraz z prawem naliczenia kary umownej w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5, jeżeli Inspektor Nadzoru realizuje umowę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy.
6. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści, na skutek wypowiedzenia umowy zgodnie z ust. 5 .
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego i w zakresie w jakim kar umownych nie zastrzeżono zgodnie z ust.2.

§ 9

Integralną częścią niniejszej umowy są :

- Ogłoszenie,
- Oferta wykonawcy.

§ 10

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
3. W razie sporu związanego z wykonaniem umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje żądania do Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do żądań Inspektora Nadzoru w ciągu 21 dni od chwili ich zgłoszenia. W przypadku braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Inspektora Nadzoru.

ZAMAWIAJĄCY:

INSPEKTOR NADZORU: