

## Zapytanie ofertowe

### I. Zamawiający:

Teatr im. Jana Kochanowskiego w Opolu

45-056 Opole

Plac Teatralny 12

1. Teatr im. Jana Kochanowskiego zwraca się z prośbą o przedstawienie Państwa oferty na opisany poniżej przedmiot Zamówienia. Celem zapytania jest rozeznanie cen rynkowych usług określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz dokonanie wyboru ich wykonawcy.
2. W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt.1) ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.) oraz w wewnętrznym Regulaminie Teatru.
3. Kontakt w sprawach merytorycznych: Ewa Szymaniec-Plutecka: [e.plutecka@teatropole.pl](mailto:e.plutecka@teatropole.pl)  
tel. + 48 660 023 725

### II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA (ZAPYTANIA)

Przedmiotem zamówienia jest usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru/ Nadzoru inwestorskiego dla robót budowlanych pn.: „Modernizacja budynku Teatru - dot. wykonania poprawy bezpieczeństwa poruszania się po dachu budynku w ramach, którego zostaną wykonane pomosty serwisowe, trasy dostępowe i remont pokrycia dachu”. Wartość szacunkowa przeprowadzenia robót budowlanych wynosi: 1 090 697,79 PLN netto.

**Do zakresu obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie zarządzanie procesem inwestycyjnym, który będzie obejmował w szczególności:**

1. Uzyskanie w imieniu Inwestora/Zamawiającego (Teatr im. Jana Kochanowskiego w Opolu) wszelkich decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie i realizację robót;
2. Weryfikacji dokumentacji projektowej, pod kątem możliwości należytego wykonania robót;
3. Przygotowanie wraz z Zamawiającym materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia wszelkich postępowań na wybór wykonawców robót w trybie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (w tym formułowanie propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców do SWZ; weryfikacja kosztorysu szczegółowego Wykonawcy, weryfikacja oferty Wykonawcy pod kątem technicznym i rachunkowym, itp.);
4. Współpraca z Zamawiającym przy przygotowaniu i zawieraniu umów na wykonawstwo robót;
5. Przekazanie Wykonawcy terenu robót;
6. Współpraca i prowadzenie wszelkich niezbędnych działań (przy akceptacji Zamawiającego) z Instytucjami zewnętrznymi;
7. Zarządzanie i nadzorowanie robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, jak również zgodnie z postanowieniami Zapytania ofertowego i umowy. Nadzór należy realizować we wszystkich branżach, w tym przez osoby co najmniej wskazane jako spełniające warunek udziału w postępowaniu;
8. Zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem (Zamawiającym),
9. Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót, ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;

10. Wizytowanie miejsca realizacji robót, monitorowanie realizacji kontraktu przez Wykonawcę, sprawdzanie obmiarów lub zaawansowania rzeczowego wykonanych robót i nadzorowanie robót;
11. Prowadzenie wszelkich czynności związanych z rozliczeniem umowy z Wykonawcą;
12. Sprawdzanie faktur wykonawców oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót, w tym dokumentów podwykonawczych;
13. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
14. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
15. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy;
16. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową), tj. składanie pisemnych opinii Zamawiającemu. Sprawdzanie i pisemne opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie i weryfikacja kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych;
17. W przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań;
18. W porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia ustawy Prawo budowlane, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach;
19. Kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępowaniem prac;
20. Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót;
21. Kontrola jakości, prawidłowości oraz wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowymi;
22. Sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 5 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego;
23. Dokonanie czynności odbioru końcowego inwestycji lub jej odpowiedniej części określonej w umowie z Wykonawcami. W ramach tych czynności Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do:
  - a) stwierdzenia gotowości do odbioru oraz uczestnictwo w powołaniu komisji odbioru (zarówno przy odbiorze częściowym, jak i końcowym),
  - b) zorganizowania odbioru i przekazanie zadania lub poszczególnych jego etapów,
  - c) przekazania Inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji powykonawczej,
  - d) wykonania w imieniu Inwestora uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi udzielonych przez przyszłych Wykonawców;
24. Analiza ewentualnych umów podwykonawczych oraz dokumentów rozliczeniowych podwykonawców lub oświadczeń podwykonawców do płatności częściowych lub końcowej;
25. Wnioskowanie o egzekwowanie od Wykonawców należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych;
26. Weryfikacja roszczeń Wykonawcy, zarówno terminowych, jak i finansowych, w tym weryfikacja zasadności ewentualnego roszczenia waloryzacyjnego Wykonawcy;

27. Świadczenie przedmiotu zamówienia, z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem. Nadzór inwestorski jest zobowiązany działać we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz;
28. Zapewnienia, by wszystkie osoby, przy pomocy których Nadzór inwestorski wykonuje zamówienie, w tym ewentualni podwykonawcy Nadzoru inwestorskiego, działali z należytą starannością, jako sumienni doradcy Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami zapytania, umowy i jej załączników, jak również zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami postępowania obowiązującymi w ich zawodzie. W szczególności Nadzór inwestorski oraz osoby, przy pomocy których wykonuje zamówienie, w tym podwykonawcy Nadzoru inwestorskiego, zobowiązani są powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących umowy oraz inwestycji (chyba że otrzymają wyraźną, pisemną zgodę Zamawiającego), jak również od angażowania się w jakąkolwiek działalność pozostającą lub mogącą pozostawać w konflikcie z ich zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z zapytania lub umowy. Nadzór inwestorski oraz osoby, przy pomocy których Nadzór inwestorski wykonuje zamówienie, zobowiązani są wstrzymać się od wszelkich czynności i działań sprzecznych z interesem Zamawiającego, w tym mogących negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji;
29. Prowadzenia, w czasie realizacji umowy, bieżącej archiwizacji dokumentacji, w tym korespondencji dot. Inwestycji, w formie elektronicznej (skany lub oryginały dokumentacji) oraz, jeśli Zamawiający tak ustali, w formie papierowej. Nadzór inwestorski będzie przekazywał zarchiwizowane zbiory dokumentacji Zamawiającemu, na jego polecenie;
30. Zawiadamianie, opiniowanie i rekomendowanie rozwiązań w zakresie wszelkich kwestii budowlanych, inżynierskich, technicznych lub ekonomicznych, wynikłych w trakcie realizacji inwestycji wraz z podejmowaniem stosownych decyzji w ścisłej współpracy z Zamawiającym;
31. Organizowania Rad Budowy, jeśli Zamawiający zgłosi taką potrzebę;
32. Akceptacja wniosków materiałowych;
33. Weryfikacja i akceptacja dokumentacji warsztatowej (o ile taka zostanie sporządzona przez Wykonawcę), po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym;
34. Sporządzenie szczegółowej dokumentacji fotograficznej terenu budowy oraz terenów przyległych do terenu budowy, na dzień przekazania Wykonawcy terenu budowy; w tym dróg dojazdowych oraz dołączenie tej dokumentacji fotograficznej do protokołu przekazania terenu budowy Wykonawcy, np. celem egzekwowania od Wykonawcy przywrócenia terenów przyległych oraz dróg dojazdowych do stanu sprzed realizacji robót budowlanych;
35. Wydawanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, poleceń Wykonawcy w zakresie dot. minimalizowania opóźnień w realizacji robót, konieczności zwiększenia personelu; pracy zmianowej, itp.;
36. Przekazanie do realizacji zatwierdzonej dokumentacji budowlanej, wykonawczej oraz rysunków warsztatowych w formie zaakceptowania każdego rysunku i każdej strony opisu, z określeniem nr egzemplarza, daty zatwierdzenia i podpisu zatwierdzającego;
37. Wydawanie kierownikom robót lub kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek;
38. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę lub standardami jakościowymi i bezpieczeństwa, zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych i urządzeń wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

39. Monitorowanie list dostaw. Zatwierdzanie harmonogramu dostaw urządzeń i materiałów na teren budowy (o ile wymagane), ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową oraz umową o roboty budowlane;
40. Weryfikacja dokumentacji powykonawczej;
41. Żądanie od Wykonawcy dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych – wraz ze wskazaniem terminu na ich poprawienie lub wykonanie; w przypadku takiego żądania, Nadzór inwestorski jest obowiązany wpisać polecenie do Dziennika Budowy oraz niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch dni od wydania polecenia, poinformować o tym Zamawiającego.
42. W okresie rękojmi i gwarancji za wady nadzorowania naprawy wad przez Wykonawcę.

Realizacja wszystkich obowiązków Nadzoru inwestorskiego nastąpi nie później niż w terminie 5 dni od dnia zaistnienia podstawy do jej podjęcia, chyba że Strony zgodnie ustalą inny termin, przy zastrzeżeniu odmiennych terminów wskazanych w niniejszym zapytaniu lub w umowie.

### **III. Termin wykonania zamówienia:**

Okres realizacji zamówienia trwać będzie od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót budowlanych (Zamawiający przewiduje rozpoczęcie prac budowlanych najwcześniej w maju 2024 r., a ich zakończenie najpóźniej listopadzie 2024 r).

### **IV. Warunki udziału i brak podstaw wykluczenia:**

- 1) Nadzór inwestorski może złożyć ofertę i ubiegać się o udzielenie zamówienia, jeśli wykaże, że spełnia następujący warunek udziału (oświadczenie załącznik nr 2):

- dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

- dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

- 2) Nadzór inwestorski może złożyć ofertę i ubiegać się o udzielenie zamówienia, jeśli wykaże, że spełnia następujący warunek udziału:

w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, sprawował nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi prowadzonymi w budynkach użyteczności publicznej (co najmniej 1) o wartości tych robót nie mniejszej niż 1.300.000,00 złotych brutto (oświadczenie – załącznik nr 2)

- 3) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jedn. Dz. U. z 2023, poz. 1497 z późn. zm.; dalej specustawa o przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę), tj.:

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:

1. wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 specustawy

- o przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę;
2. którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 593 z późn. zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 specustawy o przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę;
  3. którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 specustawy o przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę.

W związku z powyższym (pkt. 5) wymaga się od Nadzoru inwestorskiego złożenia tzw. oświadczenia sankcyjnego, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

#### V. Kryteria wyboru Wykonawcy:

1. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert:
2. Przy ocenie ofert i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami, których znaczenia (wagę) określa procent. Są to:

<b>1) Kryterium 1: Cena</b>	<b>60 %</b>
<b>2) Kryterium 2: Dyspozycyjność Inspektora Nadzoru Inwestorskiego</b>	<b>20 %.</b>
<b>3) Kryterium 3: Doświadczenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego</b>	<b>20 %</b>

3. Ofertą wygrywającą będzie oferta, która uzyska największą ilość punktów łącznie w trzech ww. kryteriach oceny ofert.
4. Każdej ofercie zostanie przyznana ilość punktów obliczona następująco:

##### 1) Kryterium 1: Cena:

Cena najniższej oferty

$$A = \text{-----} \times 60 = \text{.....} \text{ punktów}$$

cena oferty ocenianej

##### 2) Kryterium 2: Dyspozycyjność Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

Obowiązkiem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego jest obecność na placu budowy **przynajmniej 2 razy w tygodniu**. W razie wystąpienia konieczności, inspektor nadzoru, stawi się na placu budowy na każde wezwanie Zamawiającego (bez dodatkowego wynagrodzenia), również w sytuacji, gdy wezwanie do obejmowało będzie czas ponad zaoferowane, obowiązkowe obecności. Inspektor nadzoru musi być obecny na placu budowy i przebywać na nim w sposób zapewniający prawidłowe i rzetelne wykonywanie obowiązków umownych. W formularzu ofertowym Inspektor Nadzoru może zaoferować dodatkową, obowiązkową (w sytuacji ich zaoferowania) ilość dni pobytu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na placu budowy. Za każdy dodatkowy obowiązkowy dzień, Nadzorowi Inwestorskiemu zostaną przyznane punkty zgodnie z poniższym podziałem:

- za brak dodatkowych dni pobytu na placu budowy – 0 pkt
- za 1 dodatkowy obowiązkowy dzień pobytu na placu budowy – 10 pkt
- za co najmniej 2 i więcej dodatkowe obowiązkowe dni pobytu na placu budowy w tygodniu – 20 pkt

### 3) Kryterium 3: Doświadczenie

Nadzór inwestorski, który wskaże w ofercie, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, sprawował nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, prowadzonymi w budynkach użyteczności publicznej (co najmniej 1 – inna niż wskazana w warunkach udziału) o wartości tych robót nie mniejszej niż 1.300.000,00 złotych brutto, **otrzyma:**

- za 1 usługę (spełniającą warunek udziału w postępowaniu) – 0 punktów,
  - za 2 usługi – 10 punktów,
  - za 3 usługi i więcej - 20 punktów
5. Jeżeli w postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, i innych kryteriach, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych wcześniej ofertach.
  6. Zamawiający dokona oceny złożonych ofert zgodnie z przyjętymi kryteriami.
  7. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców dotyczących wyjaśnień treści złożonych przez nich ofert.
  8. Zamawiający może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, uzupełnienia, poprawienia lub złożenia wyjaśnień dotyczących dokumentów potwierdzających spełnienie warunków. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty Wykonawcy, który zaoferował cenę rażąco niską. Przed oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do stosownych wyjaśnień w zakresie kalkulacji ceny oferty.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji w przypadku, gdy cena oferowana brutto najkorzystniejszej oferty przekroczy kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie, bez konieczności podawania uzasadnienia.

### VI. Termin, miejsce i sposób złożenia oferty.

1. Nadzór inwestorski powinien przedłożyć ofertę na formularzu załączonym do niniejszego zapytania (Zał. nr 1). Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty na innym druku, niż załączony do niniejszego zapytania.
2. Ofertę można złożyć mailowo na adres: [e.plutecka@teatropole.pl](mailto:e.plutecka@teatropole.pl), papierowo – listownie na adres Zamawiającego z oznaczeniem na kopercie tytułu zapytania ofertowego lub osobiście w Sekretariacie Teatru.
3. Oferta powinna być:
  - sporządzona w języku polskim,
  - opatrzona pieczętką firmową lub zawierać pełną nazwę oferenta,
  - opatrzona datą sporządzenia,
  - podpisana czytelnie przez Wykonawcę, a w sytuacji składania oferty drogą elektroniczną podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

4. Do formularza ofertowego (zał. nr 1) należy dołączyć :
- oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego),
  - oświadczenie sankcyjne (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego).
  - kopię uprawnień (w zakresie branży budowlano-konstrukcyjnej),

**5. TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY: 4 kwietnia 2024 do godz. 15.00.**

Załączniki:

1. Wzór formularza oferty.
2. Wzór oświadczenia Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
3. Wzór oświadczenia sankcyjnego.
4. Istotne dla stron postanowienia umowy
5. Klauzula informacyjna RODO