

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Komunalnej w Augustowie**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Augustowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego KODREM Sp. z o. o.

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 790505432

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Komunalna 2

**1.5.2.) Miejscowość:** Augustów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 16-300

**1.5.4.) Województwo:** podlaskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL843 - Suwalski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@kodrem.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.kodrem.pl

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6010f92a-fb94-11ed-b70f-ae2d9e28ec7b>

**1.7.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Budownictwo i obiekty komunalne

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Komunalnej w Augustowie

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-6010f92a-fb94-11ed-b70f-ae2d9e28ec7b

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00292151

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-07-06

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Nie

**2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:** Tak

**2.14.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00234911

**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

**3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:** Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

**SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**4.1.) Numer referencyjny:** ZP/2/2023

**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Komunalnej w Augustowie.
2. Przedmiot zamówienia objętego nadzorem określa postępowanie o udzielenie zamówienia - ogłoszenie nr 2023/BZP 00178230/01 z dnia 17.04.2023r. z ewentualnymi późniejszymi zmianami.
3. Przez Inspektora Nadzoru należy rozumieć zespół wykwalifikowanych osób, posiadających stosowne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie zapewniające zarządzanie i nadzorowanie inwestycji.
4. Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi obejmował będzie:
  - 1) Prowadzenie pełnego wielopoziomowego nadzoru inwestorskiego tj. w zakresie technicznym, terminowym, finansowym i sprawozdawczym nad robotami, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami Polskiego Prawa Budowlanego przepisów w tym zakresie obowiązujących.
  - 2) Nadzór musi być prowadzony przez zespół specjalistów branżowych, posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz koordynacja czynności specjalistów, wchodzących w skład zespołu pełniących funkcje inspektorów nadzoru robót branżowych.
  - 3) Sprawdzanie posiadania i przedkładania Zamawiającemu przez Wykonawców wymaganych w umowie na roboty: ubezpieczeń, gwarancji oraz uprawnień.
  - 4) Opiniowanie, rekomendowanie, dokonywanie weryfikacji i analizy rysunków, dokumentacji budowlanej, dokumentacji wykonawczej i innych dokumentów wykonawczych, specyfikacji, obliczeń, instrukcji sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego.
  - 5) Zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawców do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, itp. - w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce itp.
  - 6) Kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów.
  - 7) Akceptacja harmonogramu realizacji umowy na roboty wraz z planem odbiorów i planu płatności, w porozumieniu i z akceptacją Zamawiającego w ciągu 5 dni od ich przedłożenia Inspektorowi przez Wykonawcę robót.
  - 8) Sprawdzanie zgodności dostaw urządzeń i materiałów z umową na roboty budowlane i sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na w/w dostarczone urządzenia i materiały.
  - 9) Kontrola zachowania należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót.
  - 10) Jeśli będzie to konieczne, organizowanie badań jakości w instytutach specjalistycznych, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
  - 11) Zatwierdzanie przedstawionych metod wykonywania robót budowlanych, włączając roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawców.
  - 12) Wydawanie Wykonawcy robót, Kierownikowi Budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem w Dzienniku Budowy, dotyczących w szczególności: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz, dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
  - 13) Żądanie od Wykonawcy robót, Kierownika Budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub Pozwoleniem na budowę.
  - 14) Bieżąca kontrola prawidłowości wykonywania i kompletności dokumentów budowy Wykonawcy robót.
  - 15) Pisemne opiniowanie, na żądanie Zamawiającego i w określonym przez Zamawiającego terminie, zasadności przedłużenia czasu na ukończenie robót wraz z analizą skutków finansowych i formalnych dla umowy na roboty i dla inwestycji oraz wyrażanie zgody na przedłużenie czasu na ukończenie robót, po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego.
  - 16) Pisemne opiniowanie, na żądanie Zamawiającego i w określonym przez Zamawiającego terminie zasadności zawieszenia i wznowienia robót wraz z analizą skutków finansowych i formalnych dla umowy na roboty i inwestycji.
  - 17) Wydawanie poleceń Wykonawcy robót w zakresie zawieszenia całości lub części prac w przypadkach określonych umową na roboty po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego oraz udzielanie zezwolenia Wykonawcy robót na wznowienie całości lub części robót w przypadkach przewidzianych w umowie na roboty, po uzyskaniu pisemnej zgody od Zamawiającego. Inspektor pisemnie zaopiniuje zasadności zawieszenia i wznowienia robót wraz z analizą skutków finansowych i formalnych dla umowy na roboty budowlane na żądanie Zamawiającego i w określonym przez Zamawiającego terminie.
  - 18) Przeprowadzanie z Wykonawcami robót odbiorów robót zanikających i ulegających

zakryciu, odbiorów częściowych i końcowych realizowanych umów na roboty. Odbiory należy przeprowadzać w obecności pracownika Zamawiającego.

19) Ocena i weryfikacja propozycji robót uzupełniających, dodatkowych i zamiennych przedstawionych przez Wykonawców robót w zakresie finansowym i rzeczowym.

20) Nadzór nad testami i rozruchem oraz przegląd instrukcji obsługi (gdzie jest to konieczne), wykonanych przez Wykonawców robót w celu przekazania obiektów Zamawiającemu.

21) Akceptacja wszystkich prób przy oddaniu do eksploatacji.

22) Dopilnowanie zapewnienia przez Wykonawcę robót obsługi geodezyjnej.

23) Przegląd i akceptacja kompletnej dokumentacji powykonawczej, a następnie dostarczenie jej do Zamawiającego oraz dokumentacji związanej z nadzorowaną budową (łącznie z pomiarami geodezyjnymi naniesionymi na plany sytuacyjne) w formie ustalonej z Zamawiającym.

24) Skompletowanie dokumentacji i oświadczeń Wykonawców robót wymaganych odpowiednimi zarządzeniami oraz współdziałanie z Zamawiającym celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

25) Sprawdzanie poprawności faktur Wykonawcy robót pod względem merytorycznym i formalnym oraz rekomendowanie w formie pisemnej do zapłaty.

26) Przygotowanie dla umowy na roboty wszelkich dokumentów niezbędnych do wystawienia protokołów odbioru robót. Określanie koniecznych do sporządzenia dokumentów dla prawidłowego zakończenia robót budowlanych i zwolnienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania umowy w terminie podanym przez Zamawiającego.

27) W miarę możliwości doprowadzanie do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcami robót.

28) Udział w odpowiedniej procedurze rozjemczej.

29) Organizowanie z udziałem Zamawiającego, także na jego wniosek, okresowych porad na budowie w celu podejmowania bieżących decyzji, dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postęp robót i sporządzanie protokołów z tych porad.

30) Informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących oraz przewidywanych problemach, opóźnieniu robót, planowanych płatnościach i podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub/i naprawczych dla ich przezwyciężenia.

31) Opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, formalnym – zgodnym z Prawem Zamówień Publicznych

i rzeczowym oraz z zasadami kwalifikowalności, z podaniem skutków: koszt i czas oraz zarządzanie zmianami umowy na roboty we wszelkich aspektach (finansowym, rzeczowym, formalnym), przygotowanie odpowiednich dokumentów, dotyczących zmian wynikających w szczególności z wymogów umowy na roboty, Prawa Zamówień Publicznych w terminach ustalonych przez Zamawiającego.

32) Dokonywanie oceny i weryfikacji propozycji robót dodatkowych przedstawionych przez Wykonawcę robót i Zamawiającego w zakresie finansowym, rzeczowym i formalnym czyli – zgodnym z Prawem Zamówień Publicznych oraz zgodnie z zasadami kwalifikowalności. Rozpoczęcie procedury związanej z wykonaniem robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zamawiającego.

33) Przygotowanie i przedłożenie Zamawiającemu w ciągu 5 dni od powstania konieczności robót dodatkowych protokołu konieczności zawierającego uzasadnienie dla wykonania robót dodatkowych; protokoły podlegają zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

34) Natychmiastowe powiadomianie Zamawiającego w formie pisemnego raportu o wszelkich wykrytych lub podejrzewanych nieprawidłowościach na budowie.

35) Pisemne opiniowanie (w aspekcie formalnym i merytorycznym) na żądanie Zamawiającego w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego polecenia od Zamawiającego lub w innym określonym przez Zamawiającego terminie, przyczyn niedotrzymania terminu na ukończenie z winy Wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego o wystąpienie o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

36) Współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umów na roboty włączając między innymi ustalenie punktów krytycznych.

37) Dopilnowanie wdrożenia procedur zapewnienia jakości.

38) Egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania wszelkich postanowień gwarancyjnych.

39) W okresie gwarancyjnym przygotowanie pod względem merytorycznym, formalnym i finansowym zlecenia (postępowanie w rozumieniu Prawa Zamówień Publicznych) ws. Usunięcia wad i napraw gwarancyjnych innemu wykonawcy, w przypadku jeśli wykonawca robót nie usunie wad lub nie dokona napraw gwarancyjnych w wyznaczonym terminie. Inspektor zobowiązuje się egzekwować od Wykonawcy wykonanie wszelkich postanowień gwarancyjnych.

40) Wykonywanie wszystkich innych czynności i zadań nie wymienionych w tej umowie i/lub umowach na roboty, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umów na roboty oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

**4.5.3.) Główny kod CPV: 71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli**

## **SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA**

**5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania:** Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

## SEKCJA VI OFERTY

- 6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1
- 6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0
- 6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0
- 6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 214635,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 214635,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 214635,00 PLN
- 6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie
- 6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

## SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie
- 7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca
- 7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
- 7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ABC PROJEKTY – INWESTYCJE Andrzej Czatrowski
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8441022058
- 7.3.3) Ulica: ul. Szpitalna 73F
- 7.3.4) Miejscowość: Suwałki
- 7.3.5) Kod pocztowy: 16-400
- 7.3.6.) Województwo: podlaskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

## SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2023-07-04
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 214635,00 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące