



Fundacja SYNAPSIS
ul. Ondraszka 3, 02-085 Warszawa
tel./fax (+48 22) 825 87 42
fundacja@synapsis.org.pl
www.synapsis.org.pl

Zamawiający Fundacja SYNAPSIS ul. Ondraszka 3 02-085 Warszawa

KRS 0000045919 NIP 526-030-25-22 REGON 001411277

Warszawa 16 czerwca 2025r.

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 02/2025/WSM

o pełnienie nadzoru inwestorskiego wielobranżowego nad robotami budowlanymi obiektu: BUDYNEK USŁUGOWY Z ZESPOŁEM MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH W RAMACH PROGRAMU PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH „SAMODZIELNOŚĆ – AKTYWNOŚĆ – MOBILNOŚĆ!” WSPOMAGANE SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWE zgodnie z warunkami i terminami ujętymi w treści zapytania ofertowego.

I Informacje ogólne:

KOD CPV:

7152 0000-9 Usługi nadzoru budowlanego

71310000-4 Doradcze usługi inżynierskie

Zamawiający realizuje inwestycję zgodnie z Programem „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe” (dalej WSM), ogłoszonym przez Radę Nadzorczą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych adresowanym do organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1491 z późn.zm.) którego treść, aktualna na dzień publikacji niniejszego zapytania, jest opublikowana pod linkiem <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/dokumenty-programowe/aktualna-tresc-programu-samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe-obowiazuje-od-19-czerwca-2024-r/>

oraz umową dofinansowania realizacji projektu w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność! ”Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe którą Zamawiający podpisze z PFRON. Wzór umowy, aktualny na dzień publikacji niniejszego zapytania, jest opublikowany jest pod linkiem <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/dokumenty-programowe/wzor-umowy-dofinansowania-realizacji-projektu-w-ramach-programu-samodzielnosc-aktywnosc-mobilnosc-wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/>.

Podstawą prawną Programu jest art.47 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j.Dz.U.2024.44).

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie konkurencyjności.

Ośrodek dla Dzieci
i Osób Dorosłych
z Autyzmem

Centrum
Diagnostyki i Terapii
Małych Dzieci

Zakład Aktywności
Zawodowej
Pracownia Rzeczy Różnych SYNAPSIS



Postępowanie o udzielenie niniejszego zamówienia nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Celem postępowania jest zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad inwestycją mającą stworzyć infrastrukturę Wspomaganej Społeczności Mieszkaniowej (WSM), dla osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności, wymagających wysokiego poziomu wsparcia, w szczególności osób w spektrum autyzmu i z niepełnosprawnościami sprzężonymi, zgodnie z założeniami przywołanego wyżej Programu PFRON.

II Zamawiający

Fundacja SYNAPSIS ul. Ondraszka 302-085 Warszawa
KRS 0000045919 NIP 526-030-25-22 REGON 001411277

Osoba do kontaktu: Maria Wroniszewska

e-mail: wsm@synapsis.org.pl

III Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług pełnienia nadzoru inwestorskiego

wielobranżowego (w branżach robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych) nad robotami budowlanymi obiektu: BUDYNEK USŁUGOWY Z ZESPOŁEM MIESZKAŃ WSPOMAGANYCH W RAMACH PROGRAMU PAŃSTWOWEGO FUNDUSZU REHABILITACJI OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH „SAMODZIELNOŚĆ – AKTYWNOŚĆ – MOBILNOŚĆ!” WSPOMAGANE SPOŁECZNOŚCI MIESZKANIOWE obejmujących prace rozbiórkowe części istniejącego budynku oraz budowę nowego obiektu, dobudowanego do istniejącego budynku, dla którego Inwestorem jest Fundacja SYNAPSIS.

2. Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka części istniejącego budynku oraz budowa nowego budynku, który będzie usytuowany w miejscu rozebranej części budynku, oraz na niezabudowanej powierzchni działek nr ewidencyjne 2/12 oraz 2/13, w obrębie geodezyjnym 0028 Wilcza Góra, w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola przy ul. Jasnej 36A w Wilczej Górze gm. Lesznówola.

Zamawiający dysponuje Projektem architektoniczno-budowlanym WSM w rozumieniu Programu WSM (Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania). Projekt ten nie jest projektem architektoniczno-budowlanym w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2025.418).

Projekt architektoniczno-budowlany WSM określa następujące parametry obiektu budowlanego, stanowiącego przedmiot realizowanej inwestycji:

Kubatura	1527,0m ³
Powierzchnia zabudowy	406,1m ²
Powierzchnia użytkowa	346,0m ²

Powierzchnia całkowita	406,1m ²
Szerokość budynku	20,1m
Głębokość budynku	26,1m
Wysokość budynku	4,6m (od 0,00 budynku)
Ilość kondygnacji	1
Spadek dachu	10°
Liczba mieszkań WSM	6 mieszkań wspomaganych
Kategoria zagrożenia dla ludzi :	ZL II
Klasa odporności pożarowej budynku:	B

Budynek usługowy z Zespołem Mieszkań Wspomaganych obejmować będzie pomieszczenia:

- strefę wspólną składającą się z części wejściowej, pokoju dziennego oraz kuchni i wc oraz pralni
- strefę mieszkalną składającą się z sześciu mieszkań wspomaganych z łazienkami i aneksami kuchennymi,
- zaplecze socjalne dla kadry wspierającej (specjaliści i asystenci), obejmujące łazienkę, kuchnię i pokój dzienny, wraz z pozostałymi pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi stosownie do funkcji obiektu (kotłownia, magazynek, itp.).

3. Fundacja SYNAPSIS posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą projektem na cele budowlane – jest właścicielem działek, na których realizowana będzie budowa Budynku usługowego z Zespołem Mieszkań Wspomaganych.

4. Zamawiający nie posiada na dzień ogłoszenia zapytania ani projektu architektoniczno-budowlanego w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ani pozwolenia na budowę. Zamawiający będzie podejmował działania w celu uzyskania projektu oraz decyzji administracyjnej w 2025r., pod warunkiem podpisania umowy z PFRON na dofinansowanie inwestycji.

5. Szczegółowy zakres robót podlegających nadzorowi inspektorskiemu, na dzień ogłoszenia zapytania ofertowego zawarty jest w Projekcie architektoniczno-budowlanym WSM będącym Załącznikiem nr 3 do niniejszego zapytania.

6. Zaleca się, aby Oferent zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu zamówienia i pozyskał dla siebie na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy na przedmiot zamówienia. Koszty takiej wizyty ponosi Oferent. Możliwość wizji lokalnej będzie w dniu 23 czerwca 2025 w godz. 10.00-13.00 po uprzednim uzgodnieniu mailowym z osobą wskazaną w pkt II.

7. Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

IV Termin wykonania zamówienia

1 Okres realizacji przedmiotu zamówienia określa się od daty podpisania umowy do czasu dokonania ostatecznego zakończenia robót, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia zadania inwestycyjnego,

a także w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawców robót, w przypadku napraw będących wynikiem nienależytego wykonania umowy lub wykrycia wad.

2. Bezpośrednio po podpisaniu umowy z PFRON na dofinansowanie budowy WSM, Zleceniodawca planuje kompletowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Zleceniodawca planuje rozpoczęcie robót budowlanych w IV kwartale 2025r. oraz zakończenie wszelkich robót budowlanych i wykończeniowych w IV kwartale 2027r

4. Zleceniodawca zawiadomi Oferenta/Wykonawcę o konkretnych terminach rozpoczęcia odpowiednio robót budowlanych i wykończeniowych z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

V Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego, stanowiącego przedmiot postępowania

1. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane w odniesieniu do robót budowlanych, w tym rozbiórkowych i wykończeniowych zwanych dalej zbiorczo robotami budowlanymi:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem lub pozwoleniem na budowę, polskimi normami oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności niedopuszczenie do użycia materiałów wadliwych, niepełnowartościowych i nieposiadających odpowiednich dopuszczeń do stosowania na terenie Polski,
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad oraz kontrolowanie rozliczeń budowy.

2. Zakres zadań szczegółowych obejmuje:

- 1) doradztwo i nadzór inwestorski wielobranżowy nad wykonaniem przedmiotowego zadania- zgodnie z dokumentacją projektową i dokumentacją robót budowlanych,
- 2) doradztwo w trakcie starań o pozwolenie na budowę i uzyskania innych dokumentów niezbędnych do pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie, a także ustalania zakresów rzeczowych prac w procesie wyłaniania wykonawców robót budowlanych i wykończeniowych przedmiotowej inwestycji,

- 3) reprezentowanie Inwestora na terenie robót budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) kontrola budowy w zależności od bieżących potrzeb, a także bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu. Ponadto, na wezwanie Inwestora, w sprawach niecierpiących zwłoki, oferent zobowiązany będzie do stawienia się na terenie wykonywania zadania inwestycyjnego, w przeciągu 5 godzin i rozpoczęcia wykonywania obowiązków wynikających z umowy. W przypadku udokumentowanej choroby lub innej obiektywnej niemożności pobytu, Oferent/Wykonawca wyznaczy zastępczego inspektora nadzoru, który posiada uprawnienia budowlane właściwe dla nadzorowanych zadań inwestycyjnych i udzieli mu pisemnego upoważnienia do wykonywania w jego imieniu czynności nadzoru, powiadamiając o tym Zamawiającego,
- 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych materiałów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów budowlanych. Fakt nie zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych lub elementu robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru nie zwalnia Inspektora z obowiązku dokonania czynności nadzoru i oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy,
- 7) dokonywanie dla Inwestora raz w miesiącu – oceny stanu zaawansowania prac wykonawczych oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlaną, harmonogramem realizacji inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym i przysyłanie Zamawiającemu raportu do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
- 8) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenia dla oceny właściwego wykonania robót(ilości, jakości). W czasie każdego pobytu na budowie inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek bieżącego zapoznawania się z dokonanymi wpisami dziennika budowy i ustosunkowania się do nich,
- 9) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz stwierdzonych i usuniętych wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót,
- 10) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających

zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,

- 11)) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 12) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby informacji wraz z akceptacją autora projektu budowlanego,
- 13) monitorowanie zagrożeń dla sąsiednich obiektów, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań,
- 14) monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki,
- 15) udział w naradach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw robót budowlanych w toku trwania, a także w komisjach dokonujących odbiorów robót,
- 16) branie udziału w kontrolach przeprowadzanych przez uprawnione organy i instytucje, a w szczególności przez Nadzór Budowlany,
- 17) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (certyfikat znaku bezpieczeństwa, deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, normami europejskimi, europejskimi zezwoleniami technicznymi) dotyczącymi materiałów budowlanych. Dokonywanie oceny materiałów i wyrobów na placu budowy przed ich wbudowaniem w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i innymi obowiązującymi przepisami. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Inspektor nadzoru inwestorskiego wielobranżowego ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału lub wyrobu z równoczesnym powiadomianiem Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
- 18)) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych, dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, oraz do rozliczenia prowadzonych prac z PFRON,
- 19)) stała współpraca z osobą sprawującą nadzór autorski i uzyskiwanie od niej opinii lub zgody na zmiany dotyczące projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznych, a także powiadamianie

Zamawiającego i Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w dokumentacji projektowej, o ile wystąpi taka potrzeba,

- 20)) udzielenie Wykonawcy robót informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
- 21) kontrola zgodności prowadzonych robót budowlanych z obowiązującymi dla inwestycji decyzjami oraz innymi uzgodnieniami, w szczególności wymogami PFRON,
- 22) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową). Sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych,
- 23) w przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań,
- 24) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót,
- 25) sprawdzanie pod względem merytorycznym i 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 7 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego,
- 26)) stwierdzenie i poświadczenia terminu zakończenia robót,
- 27) zorganizowanie i przeprowadzenie czynności odbiorów częściowych oraz czynności odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
- 28) udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania,
- 29) przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, wnioskami materiałowymi i innymi dokumentami,
- 30) uczestnictwo w przygotowaniu odpowiedzi na korespondencję oraz wszelkie zapytania dotyczące budowy,
- 31) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożności wykonywania czynności określonych w niniejszej umowie przez osobę sprawującą nadzór inwestorski, zapewnienie na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe,

32) inne zadania wynikające z przepisów prawa.

Ponadto w trakcie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi na roboty budowlane Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest w szczególności do:

- 33) udziału w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy robót budowlanych, Zamawiającego i Użytkowników, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego,
- 34) nadzorowania realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenia ich wykonania,
- 35) kontroli jakości robót po usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzania usunięcia wad robót,
- 36) w przypadku nieterminowego usuwania wad robót, przygotowanie danych niezbędnych do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tego tytułu.

3. W ramach czynności określonych w pkt 1 i 2 Oferent/ Wykonawca występować będzie przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla należytego pełnienia funkcji nadzoru i wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w umowie, stanowiącej Zał. nr 2 do niniejszego zapytania- Wzór umowy.

4. Oferent/Wykonawca zobowiązuje się do dokonania czynności wymienionych w pkt 1 i 2 z należytą starannością w oparciu o aktualne unormowania prawne wynikające z zapisów art.25 i 26 Ustawy z dnia 07.07.1994. Prawo Budowlane, zgodnie z obowiązującymi standardami, zasadami sztuki oraz etyką zawodową.

6. Oferent/Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych.

VI Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia może ubiegać się podmiot spełniający łącznie następujące warunki:

- 1) będący osobą fizyczną (w tym prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą) posiadającą niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pełnienia nadzoru inwestorskiego w branżach robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych; posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2025.poz. 418), będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. z 2023r. poz. 551 z późn.zm), której dane wpisane są do bazy eCRUB,

lub

- 2) będący podmiotem gospodarczym (w tym osobą prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą) dysponującym osobami posiadającymi kwalifikacje, członkostwo w izbie i uprawnienia pełnienia nadzoru inwestorskiego w poszczególnych branżach jak to określono wyżej,
- 3) posiadający ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące powstać w związku z wykonywaną przez niego działalnością obejmującą sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
- 4) posiadający doświadczenie zawodowe – od osoby, która wykonywać będzie funkcję inspektora nadzoru robót budowlano-konstrukcyjnych wymagane jest sprawowanie w okresie ostatnich pięciu lat nadzoru budowlanego nad co najmniej trzema budowlami, finansowanymi ze środków publicznych, w tym minimum dwoma, stanowiącymi infrastrukturę placówek, których głównym celem jest świadczenie usług na rzecz osób z niepełnosprawnościami,
- 5) znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia we wskazanych terminach,
- 6) akceptujący warunki umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego, w szczególności warunki płatności, uzależniające wypłatę wynagrodzenia od uzyskania pozwolenia na budowę i otrzymania przez Zamawiającego transz środków z PFRON.

VII Informacja na temat wykluczenia

1. Z udziału w postępowaniu wykluczone są podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:
 - 1) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - 2) posiadaniu co najmniej 10 % udziałów lub akcji,
 - 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - 4) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
2. Osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego są członkowie Zarządu, wymienieni na stronie <https://synapsis.org.pl/o-nas/fundacja/struktura-organizacyjna/>.
3. Informacje o osobach wykonujących w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy można uzyskać drogą mailową pod adresem wsm@synapsis.org.pl.

VIII Kryteria oceny ofert

1. Kryterium wyboru oferty jest suma oferowanej ceny (brutto) 100% kryterium.

Waga kryterium = 100%.

Ocenie podlega cena brutto oferty. Za najniższą cenę (C min) Zamawiający przydzieli 100 punktów, co przy wadze kryterium stanowi 100 pkt obliczeniowych.

Punktację każdej z następnych ofert ustala się następująco:

najniższa cena ofertowa brutto C min

$$Co = \frac{\text{cena badanej oferty brutto}}{\text{cena badanej oferty brutto}} \times 100 \text{ punktów obliczeniowych}$$

2. Oferta najkorzystniejsza, to oferta, która otrzyma największą sumę punktów obliczeniowych, spełniająca wymagania Zamawiającego.
3. W przypadku nie wybrania Wykonawcy zgodnie z powyższymi zasadami ze względu na złożenie ofert o takiej samej liczbie punktów, Zamawiający może wezwać Oferentów, którzy złożyli oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych lub zaprosić ich do negocjacji. Oferenci składając oferty dodatkowe lub przystępując do negocjacji, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

IX Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
3. W przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba inna niż wynika to z dokumentów rejestrowych do ofert należy dołączyć pełnomocnictwo, zgodnie z wymaganiami Kodeksu cywilnego upoważniające do wykonania tej czynności.
4. Załączniki nr 4 i 5 powinny być podpisane przez osobę składającą oświadczenie.
5. Do oferty należy dołączyć:
Oświadczenie/a wg wzoru Załączników nr 4 i 5 do niniejszego zapytania, składane przez Oferentów dysponujących osobami z aktualnymi uprawnieniami inspektora nadzoru w poszczególnych branżach. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji danych zawartych w ofercie.
6. W przypadku nie dołączenia do oferty wymaganych dokumentów oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.

7. Koszty opracowania i złożenia oferty ponosi Ofert/Wykonawca.

8. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.

X Opis sposobu ustalenia ceny oferty

1. Oferent/Wykonawca określi cenę całkowitą oferty brutto dla przedmiotu zamówienia.

2. Cena winna obejmować wszystkie koszty i opłaty, jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia, w tym w szczególności: czynności uznanych przez Oferenta jako niezbędne do prawidłowego wykonania usługi przez cały okres pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego wielobranżowego budowlanego, koszty wynagrodzenia inspektorów nadzoru o specjalnościach wymaganych, a nie posiadanych przez Oferenta, opłaty niewymienione, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia, w tym ubezpieczenia oraz naliczany podatek VAT.

3. Jeżeli ofertę złoży osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej w cenę oferty należy wliczyć również składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz zaliczkę na podatek dochodowy, które Zamawiający, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zobowiązany byłby naliczyć i odprowadzić.

4. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.

5. Cena opisana w pkt. 1-3 jest ceną ostateczną, jaka zapłaci Zamawiający.

6. Cenę należy podać w PLN.

XI Składanie oferty

1. Tryb składania oferty.

Oferta może być złożona w formie papierowej na adres Zamawiającego:

Fundacja SYNAPSIS ul. Ondraszka 3, 02-085 Warszawa w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę (firmy) i siedziby (adres) Wykonawcy wraz z opisem:

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 02/2025/WSM dot. pełnienie nadzoru inwestorskiego wielobranżowego nad robotami budowlanymi obiektu WSM. Do rąk własnych Marii Wroniszewskiej.

2. Termin złożenia oferty:

1) Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 1 lipca 2025 r do godz. 10.00

2) O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego przy ul. Ondraszka 3 w Warszawie.

3) Oferta otrzymana przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania i nie będzie podlegała ocenie.

4) Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

3. O wyniku postępowania Zamawiający poinformuje Oferentów zamieszczając stosowne ogłoszenie na stronie internetowej <https://synapsis.org.pl/project/wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/>

4. Zamawiający zawrze umowę według wzoru zawartego w Załączniku nr 2 z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, wskazując odpowiedni termin, do którego umowa ma być zawarta.

5. W przypadku nie podpisania umowy przez Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający zwróci się do Oferenta, który uzyskał drugie miejsce pod względem liczby punktów w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

XII Zmiany lub unieważnienie postępowania

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Zapytaniu ofertowym, o czym powiadomi na stronie internetowej <https://synapsis.org.pl/project/wspomagane-spolecznosci-mieszkaniowe/>

Jeżeli zmiany będą mogły mieć wpływ na treść składanych w postępowaniu ofert, Zamawiający przedłuży termin ich składania.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie prowadzonego postępowania bez podania przyczyn.

3. Do przedmiotowego postępowania nie przysługują Oferentom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy PZP. Tym samym Oferent zrzeka się wszelkich rozszerzeń.

4. Warunkiem podpisania umowy z wybranym Wykonawcą na pełnienie nadzoru inwestorskiego jest podpisanie przez Zamawiającego z PFRON umowy o dofinansowanie inwestycji WSN.

XIII Poufność i ochrona praw autora Projektu architektoniczno-budowlanego WSM stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania

1. Oferenci biorący udział w niniejszym postępowaniu zobowiązuje się do wykorzystania Projektu architektoniczno-budowlanego WSM stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszego zapytania, chronionego prawami autora jedynie w celu przygotowania Oferty.

2. Oferenci zobowiązują się do nieudostępniania powyższego projektu osobom trzecim, a po zakończeniu postępowania zobowiązują się do niezwłocznego usunięcia pliku chronionego prawami autorskimi projektanta Projektu architektoniczno-budowlanego WSM. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy Oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę i podpisał umowę z Zamawiającym.

Załączniki:

Załącznik nr 1: Formularz ofertowy

Załącznik nr 2: Wzór umowy

Załącznik nr 3: Projekt architektoniczno- budowlany WSM w rozumieniu Konkursu PFRON

Załącznik nr 4: Oświadczenie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych

Załącznik nr 5 : Oświadczenie inspektora nadzoru instalacji sanitarnych lub instalacji elektrycznych