

Szczecin dnia 22 maja 2014 r.

Zaproszenie do składania ofert na Inwestora Zastępczego

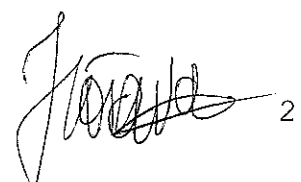
Zamawiający CSL Internationale Spedition Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Kapitańskiej 2, 71-602 Szczecin zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu dotyczącym wyboru Inwestora Zastępczego dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku obory w dawnym zespole rzeźni miejskiej na Łasztowni ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowe oraz usługowe w zakresie gastronomii, kultury i handlu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (Stara Rzeźnia – Budynek Obory dla bydła nr 21, 70-651 Szczecin, ul. T. Wendy 14, woj. Zachodniopomorskie)”.

Zakres obowiązków Inwestora Zastępczego :

1. Do podstawowych obowiązków Inwestora Zastępczego będą należały czynności zapisane w art. 25 ustawy Prawo budowlane. Obsługa w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej zakończeniu będzie miała na celu realizację inwestycji, o której mowa powyżej, a w szczególności zgodnie z :
 - 1.1. dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę oraz ,
 - 1.2. warunkami określonymi w pozwoleniu Konserwatorskim dotyczącym przedmiotowej inwestycji i programie Jessica, z którego częściowo jest finansowane zadanie inwestycyjne.
2. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będą w szczególności następujące czynności :
 - 2.1. Sprawdzenie i zaopiniowanie dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od otrzymania od Zamawiającego.
 - 2.2. Dokonanie weryfikacji dokumentacji Zamawiającego, w celu sprawdzenia zgodności i kompletności składających się na dokumentację opracowań i dokumentów oraz weryfikacji ewentualnych błędów lub wyjaśnienia niezgodności.
 - 2.3. Weryfikacja kompletności dokumentów pozwoleń i rysunków, za dostarczenie których odpowiedzialny jest Zamawiający, z punktu widzenia realizacji całości robót.
 - 2.4. Inwestor Zastępczy jest zobligowany do zorganizowania spotkania z Zamawiającym w celu przygotowania szczegółowego harmonogramu realizacji poszczególnych zadań z określeniem terminów realizacji robót oraz z podziałem na etapy, w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
 - 2.5. Przygotowanie postępowań przetargowych dla podwykonawców.
 - 2.6. Wykonywanie wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia.
 - 2.7. **Kierowanie i koordynacja realizacji wykonania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także w taki sposób, aby zadani inwestycyjne zakończone zostało do kwietnia 2014 roku wraz ze złożeniem pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Wymaga się w szczególności obecności na placu budowy w wymiarze 8 h dziennie wykwalifikowanego personelu Inwestora Zastępczego.**
 - 2.8. Reprezentowanie Zamawiającego wobec Wykonawcy robót oraz innych jednostek biorących udział w procesie inwestycyjnym.



- 2.9. Zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy robót stanowiącego podstawę rozliczeń między Wykonawcą a Zamawiającym opisanych w Umowie w terminie 5 dni od otrzymania.
- 2.10. **Dopilnowanie wykonania przez Wykonawcę robót jego obowiązków wynikających z umowy zawartej z Zamawiającym, w szczególności jej terminowego wykonania.**
- 2.11. Dopilnowanie, aby umowa z Wykonawcą robót została wykonana w terminie, ewentualnie zawiadomienie Zamawiającego o zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót. Opiniowanie przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania zadania przez Wykonawcę robót, stanowiącej podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia ww. okoliczności.
- 2.12. Wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej) z pisemnymi komentarzami dla Zamawiającego.
- 2.13. **Koordinowanie prac inspektorów nadzoru oraz pozostałych osób wchodzących w skład personelu Inwestora Zastępczego.**
- 2.14. Prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji Projektu ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.;
- 2.15. Zgłaszanie projektantowi/Wykonawcy robót uwag Zamawiającego i dokonywanie z nimi stosownych uzgodnień lub wyjaśnień.
- 2.16. Sprawdzenie i opiniowanie miesięcznych sprawozdań o postępie prac składanych przez Wykonawcę robót.
- 2.17. **Zapewnienie stałego kontaktu Zamawiającego z Inwestorem Zastępczym, na każdym etapie robót budowlanych i w okresie zgłaszania wad.**
- 2.18. Przygotowanie, opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Umowy z Wykonawcą robót.
- 2.19. Rozwiązywanie razem z Zamawiającym wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. inwestycji, rozliczaniem zrealizowanych robót budowlanych.
- 2.20. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, lecz nie dłużej niż przewiduje to umowa, Inwestor Zastępczy będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów.
- 2.21. Sprawdzanie posiadanych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń.
- 2.22. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót budowlano – montażowych.
- 2.23. Bieżący odbiór robót zakrytych i zanikających.
- 2.24. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad.



2

- 2.25. Udział w cotygodniowych naradach technicznych z udziałem kierownika budowy, przedstawiciela Wykonawcy robót oraz przedstawicieli Zamawiającego.
- 2.26. Opiniowanie zgłoszeń Wykonawcy robót o częściowych odbiorach zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym ww. zadania inwestycyjnego.
- 2.27. Rozliczanie Wykonawcy robót pod względem rzeczowym i finansowym.
- 2.28. Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, weryfikacja kosztorysów dotyczących tych robót (kosztorysy zostaną opracowane przez Wykonawcę robót), a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji, z zastrzeżeniem, że bez zgody Zamawiającego Inwestor Zastępczy nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót polecenia wykonywania robót dodatkowych lub uzupełniających.
- 2.29. Analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę robót na etapie realizacji przedmiotu umowy wraz z ich pisemną opinią, przy czym zgodność lub jej brak odnosi się do zapisów umowy.
- 2.30. Przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp.
- 2.31. Pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji projektowej służącej do realizacji robót budowlanych w ramach ww. zadania inwestycyjnego, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych.
- 2.32. Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych.
- 2.33. Sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi.
- 2.34. Pisemne opiniowanie wystąpień Wykonawcy robót np. o przedłużeniu terminu wykonania robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych, Inwestor Zastępczy przekaże Wykonawcy robót decyzję Zamawiającego, w terminie 3 dni, liczone od dnia otrzymania ostatecznej decyzji Zamawiającego.
- 2.35. Przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót.
- 2.36. Zweryfikowanie i pisemne zatwierdzenie przez branżowych Inspektorów nadzoru, obmiarów robót wykonanych przez Wykonawcę robót, o ile są niezbędne.
- 2.37. Sprawdzenie i zatwierdzanie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę robót w terminie 3 dni od daty otrzymania.
- 2.38. Przygotowanie materiałów koniecznych do dokonania odbioru końcowego całego zadania inwestycyjnego.
- 2.39. Inne obowiązki wynikające z umowy, jaka zostanie zawarta z Inwestorem Zastępczym.

Termin złożenia oferty:

Ofertę należy złożyć do dnia **26.05.2014r. do godz. 16:00** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Kapitańskiej 2 w Szczecinie.

 3

Warunki udziału w postępowaniu stawiane Wykonawcą:

1. Wykonawca przedstawi pisemnie oświadczenie, że zrealizował co najmniej 2 usługi (w tym co najmniej jedną jako Inwestor Zastępczy) wielobranżowego nadzoru nad robotami budowlanymi o charakterze podobnym do inwestycji będącej przedmiotem zamówienia wraz z rekomendacją potwierdzającymi prawidłowe wykonanie inwestycji.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej należytego wykonania robót w wysokości co najmniej 1.000.000 zł.
3. Wykonawca, w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu musi:
 - a) Oświadczyć, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia oraz, że osoby te posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, a także przynależą do określonej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - b) Oświadczyć że, wykonywanie funkcji Inspektora Nadzoru w imieniu Inwestora Zastępczego pełnić będą osoby w następujących branżach:
 - Konstrukcyjno-budowlana,
 - Instalacje sanitarne wewnętrzne i zewnętrzne,
 - Instalacja elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne.

Przed podpisaniem umowy Inwestor Zastępczy, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie przedłożyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie uprawnień inspektorów branżowych oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej miejscowo izby inżynierów budownictwa. Do dokumentów jw. Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie dołączyć również listę kontaktową osób biorących udział przy realizacji inwestycji zawierającą co najmniej numery telefonów kontaktowych oraz adresy e mail.

Termin pełnienia funkcji inwestora Zastępczego :

Czas trwania umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia realizacji inwestycji przez Wykonawcę oraz w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na ww. zadanie.
Szacunkowy czas realizacji robót budowlanych przewiduje się na okres 9 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Kopertę z ofertą należy opisać:

„Inwestor Zastępczy - . Przebudowa budynku obory w dawnym zespole rzeźni miejskiej na Łasztowni ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowe oraz usługowe w zakresie gastronomii, kultury i handlu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (Stara Rzeźnia – Budynek Obory dla bydła nr 21, 70-651 Szczecin, ul. T. Wendy 14, woj. Zachodniopomorskie)”.

Inne:

1. Zamawiający może :
 - a. w każdym momencie odwołać przetarg bez podania przyczyny,
 - b. w każdym momencie unieważnić przetarg bez podawania przyczyny,
2. Wykonawca we własnym zakresie ponosi koszty przygotowania i złożenia oferty.

.....
podpis

DYREKTOR SPÓŁKI

Laura Krowacz

OSL Internationale Spedition Sp. z o.o.
ul. Kapitańska 2
71-602 SZCZECIN
tel. 091/4 344-033, fax 091/4 480-523
Regon 311191908