

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Świadczenie usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych polegających na Modernizacji saunarium w Zespole Odnowy Biologicznej zlokalizowanym w budynku MFWWP.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Mokotowska Fundacja Warszawianka Wodny-Park

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 012484394

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Merliniego 4

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 02-511

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.7.) Numer telefonu: 22 854-01-30 wew. 0140

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@wodnypark.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wodnypark.com.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Fundacja

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Rekreacja, kultura i religia

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:

Świadczenie usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych polegających na Modernizacji saunarium w Zespole Odnowy Biologicznej zlokalizowanym w budynku MFWWP.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ebe316d8-d34c-40be-bb4b-ad8f579dd1f6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00434206

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-22

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

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://josephine.proebiz.com/pl/tender/70825/summary>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://josephine.proebiz.com/pl/tender/70825/summary>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z zapisami SWZ.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z zapisami SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z zapisami SWZ.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: MFWWP/RZP/4/2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w branżach budowlanej, sanitarnej (w tym technologia saunowa), elektrycznej i teletechnicznej nad realizacją Zadania.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Zgodnie z zapisami SWZ.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Doświadczenie zawodowe Personelu

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy na potwierdzenie:

Zdolności technicznej i zawodowej:

1. W zakresie doświadczenia – wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie) zrealizował co najmniej 1 (jedną) usługę, polegającą na pełnieniu wielobranżowego nadzoru inwestorskiego, obejmującego co najmniej branżę budowlaną, sanitarną, elektryczną i teletechniczną przy realizacji robót budowlanych polegających na: budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią, przy czym:

- 1) wartość robót budowlanych objętych tą usługą nie może być mniejsza niż 1.000.000,00 zł brutto;
- 2) robota ta polegała na wykonaniu prac w czynnym obiekcie użyteczności publicznej (np. baseny, aquaparki, hotele, ośrodki rehabilitacyjne).

Dla potrzeb niniejszego postępowania przez:

- „saunarium” rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, w szczególności obejmujących: saunę suchą (fińską), saunę parową, saunę infrared, łaźnię rzymską, kabiny aromatyczne, prysznice schładzające, strefy wypoczynku i pomieszczenia towarzyszące (np. szatnie, przebieralnie, komunikacja).
- „SPA” rozumie się strefę usług regeneracyjno-wellness, w tym masaże, zabiegi kosmetyczne i relaksacyjne, kabiny do hydroterapii, pokoje zabiegowe, pomieszczenia relaksacyjne itp.
- „Zespół Odnowy Biologicznej” to całość przestrzeni zawierającej funkcje saunarium i SPA wraz z zapleczem technicznym i socjalnym, której celem jest regeneracja fizyczna i psychiczna użytkowników.
- „obiekt basenowy” rozumie się zespół pomieszczeń służących do celów regeneracyjno-rekreacyjnych, wraz z przebudową niecki basenowej oraz technologią basenową.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek musi być spełniony przez co najmniej jednego z Wykonawców. Zamawiający nie dopuszcza sumowania wartości robót z kilku robót budowlanych w celu wykazania spełnienia danego warunku.

W przypadku podania w dokumentach złożonych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu kwot w walutach obcych, Zamawiający do przeliczenia na PLN przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) z dnia opublikowania ogłoszenia o zamówieniu. Jeżeli w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu NBP nie opublikuje informacji o średnim kursie walut, należy dokonać odpowiednich przeliczeń wg średniego kursu z pierwszego, kolejnego dnia, w którym NBP opublikuje ww. informacje.

2. W zakresie kwalifikacji zawodowych - Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia ww. warunek jeżeli wykaże, że dysponuje osobami o następującym doświadczeniu:

a) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej, umocowanego jako koordynatora zespołu inspektorów, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831), dalej „RMSFT” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r. poz. 1117 z późn. zm.), dalej „UOSZ”, legitymującą się min. 5 letnim doświadczeniem na stanowisku inspektora nadzoru/kierownika budowy (liczonym od dnia uzyskania uprawnień), która nadzorowała/kierowała przez okres nie krótszy niż 1 rok co najmniej 1 robotą budowlaną, polegającą na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA, zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,

b) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w nadzorowaniu / kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności oraz posiadającą doświadczenie w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika robót sanitarnych w trakcie realizacji robót budowlanych, polegających na budowie, przebudowie lub modernizacji obiektów lub pomieszczeń o funkcji saunarium, SPA lub zespołu odnowy biologicznej lub obiektu basenowego wraz z technologią, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł brutto,

c) co najmniej 1 (jedną) osobą wyznaczoną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej, posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń w rozumieniu przepisów PrBud, RMSFT oraz UOSZ, posiadającą co najmniej 5 letnie doświadczenie w nadzorowaniu/ kierowaniu robotami budowlanymi (liczone od dnia uzyskania uprawnień) w posiadanej specjalności,

d) co najmniej 1 (jedną) osobą przeznaczoną do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży telekomunikacyjnej posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, bez ograniczeń w rozumieniu „PrBud”, „RMSFT” oraz „UOSZ”.

Zamawiający dopuszcza aby jedna osoba spełniała warunki i posiadała doświadczenie oraz wykonywała funkcje opisane łącznie w lit. c) i d).

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek może być spełniony łącznie przez wszystkich Wykonawców lub przez co najmniej jednego z Wykonawców.

UWAGA:

Ileokroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych na podstawie PrBud, rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2020 r., poz. 220).

W odniesieniu do wyżej wymienionych warunków wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Ustawy (wzór druku załącznik nr 6 do SWZ), w którym wskażą które roboty zostaną wykonane przez poszczególnych wykonawców w odniesieniu do spełnienia w/w warunków.

W przypadku, gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu w zakresie doświadczenia warunek określony w 1 powyżej musi być spełniony przez podmiot udostępniający zasób, w zakresie w którym ten zasób zostaje udostępniony.

W przypadku gdy wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu, podmiot udostępniający zasób zobowiązany będzie zrealizować usługi, których wskazanie zdolności dotyczy (podwykonawstwo)

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Potwierdzenie aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w części IV pkt 1 SWZ w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego (wzór druku załącznik nr 8 do SWZ) – składane na wezwanie Zamawiającego.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wykaz usług potwierdzający spełnienie warunku w zakresie zdolności zawodowej (wzór druku załącznik nr 9 do SWZ)

Dowody określające, czy wykazane roboty zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – Oświadczenie wykonawcy.

Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego (wzór druku załącznik nr 10 do SWZ)

W przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienia, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (wzór druku załącznik nr 5 do SWZ).

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa powyżej, musi potwierdzać, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby, gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:

- zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane wraz z ofertą, na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz. 1320) – (wzór druku załącznik nr 6 do SWZ).

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

Informacja na temat osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia – doświadczenie zawodowe Personelu, Wykonawca składa taką informację, jeżeli zamierza uzyskać punkty w ramach II kryterium – doświadczenie zawodowe personelu. Informacja dotyczy doświadczenia osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej. (wzór druku załącznik nr 7 do SWZ)

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: Zgodnie z zapisami SWZ.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia: Zgodnie z zapisami SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-09-30 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://josephine.proebiz.com/pl/tender/70825/summary>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-09-30 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-10-29