



Łagiewniki, dnia 27.05.2024 r.

### ZAPYTANIE OFERTOWE

którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130.000 zł  
na  
**WYBÓR WYKONAWCY USŁUGI**  
polegającego na:

Zapraszam do złożenia oferty cenowej na zadanie pn: **Pelnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** nad realizacją zadania pn.: „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w m. Oleszna” w formule Zaprojektuj – Wybuduj.

#### ZAMAWIAJĄCY

Gmina Łagiewniki, 58-210 Łagiewniki, ul. Jedności Narodowej 21  
Osoba uprawniona do kontaktu w sprawie ofert : Antoni Buczak, tel. 74/ 66 33 416,  
w komunikatach na stronie postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/lagiewniki/proceedings>

#### TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zapytanie ofertowe realizowane jest bez stosowania ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 70<sup>1</sup> - 70<sup>4</sup>

Jednocześnie uprzejmie informujemy, że niniejsza informacja nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych i ma na celu wyłącznie rozeznanie na rynku w zakresie cen i obszaru realizacji.

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego kompleksowego w specjalnościach:**

- a) konstrukcyjno - budowlanej,
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- c) instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

dla zadania pn.: „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w m. Oleszna” w formule Zaprojektuj – Wybuduj.

Szczegółowy zakres robót związanych z realizacją ww. zadania określa PFU, a następnie zweryfikowana przez inspektora dokumentacja projektowa. Materiały są dostępne w Urzędzie Gminy Łagiewniki.

#### WYMAGANY ZAKRES ZADAŃ I OBOWIĄZKÓW INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W ZAKRESIE NADZORU NAD ZADANIEM INWESTYCYJNYM:

- a) Inspektor nadzoru budowlanego będzie odpowiedzialny za kompleksowy nadzór pod względem technicznym, merytorycznym, organizacyjnym i czasowym nad realizacją ww. zadania, w tym w szczególności za zarządzanie zadaniem inwestycyjnym, nadzór, koordynacje oraz zakończenie procesu inwestycyjnego.
- b) Wskazany powyżej zakres usługi polegający na pełnieniu funkcji Inspektora nadzoru budowlanego będzie realizowany co najmniej poprzez pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawa Budowlanego, kontrolę zgodności wykonywanych robót m.in. z dokumentacją projektową, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz zasadami wiedzy inżynierskiej, sporządzanie raportów, koordynowanie rozliczeń finansowo-rzeczowych zadania.

c) Inspektor nadzoru budowlanego zobowiązany będzie do wykonywania zadań pełnego nadzoru inwestorskiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i innych obowiązujących przepisów prawa polskiego i Unii Europejskiej oraz prowadzenia wszelkich działań wynikających z wytycznych instytucji zarządzającej Programem, umowy o dofinansowanie projektu, założeń programowych w tym m.in. opracowanie i przygotowanie na potrzeby sprawozdawczości w ramach projektu raportów z realizacji zadania inwestycyjnego oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do wypełnienia obowiązków nałożonych na Beneficjenta w związku z realizacją umowy.

Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora nadzoru Budowlanego będzie wynikał z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – prawo Budowlane oraz wytycznych i innych dokumentów, dokumentów których mowa w pkt 4, przy czym do obowiązków Inspektora nadzoru należeć będzie także:

- a) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z projektem budowlanym oraz przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
- b) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- c) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych.
- d) 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 oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych;
- e) Żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- f) Udział w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym;
- g) Przybycia na każde uzasadnione wezwanie Inwestora i Wykonawcy robót objętych nadzorem;
- h) Udzielenia na żądanie Inwestora informacji o stanie realizacji robót;
- i) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także potwierdzenie obmiaru robót jako podstawy wynagrodzenia Wykonawcy;
- j) Informowanie Inwestora o postępach robót budowlanych i wszelkich okolicznościach, które mogłyby mieć wpływ na wydłużenie terminu realizacji inwestycji;
- k) Dokonania odbioru robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w tym odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonywanych robót budowlanych.
- l) Pełnienie obowiązków Inspektora nadzoru w ścisłej współpracy z Zamawiającym;
- m) Utworzenie zespołu ze specjalistów branżowych posiadających stosowne uprawnienia budowlane, w celu zapewnienia prowadzenia skoordynowanego nadzoru;
- n) Zapewnienie przez okres realizacji i rozliczenia robót pełnej dyspozycyjności Inspektora nadzoru budowlanego zwłaszcza w sytuacjach koniecznych interwencji lub wystąpienia uchybień w realizowanych robotach i innych sprawach budowy;
- o) Zapewnienie przez okres realizacji i rozliczenia robót swojej obecności (lub pozostałych specjalistów branżowych) na budowie co najmniej 1 x w tygodniu;
- p) Posługiwanie się wyłącznie dokumentacją projektową dostarczoną przez Zamawiającego oraz zobowiązanie się do zapewnienia, aby Wykonawca robót budowlanych posługiwał się tożsamą dokumentacją;
- q) Przeanalizowanie istniejącej dokumentacji projektowej na roboty budowlane oraz zidentyfikowanie możliwych obszarów ryzyka ewentualnych usterek i rozbieżności pomiędzy nimi i zlecenie działań naprawczych;
- r) Weryfikacja i akceptacja otrzymanych od Wykonawcy robót budowlanych dokumentów dotyczących budowy, w tym m.in. szczegółowego programu budowy, rozliczeń rzeczowo- finansowych, miesięcznych raportów o postępie robót, rozliczenia końcowego a następnie sukcesywne dostarczanie do zamawiającego wraz z pozostałą dokumentacją potwierdzająca prawidłowość realizowania robót budowlanych w ramach zadania;
- s) Współuczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych w trakcie realizacji zadania, w tym przygotowanie niezbędnych dokumentów dla przeprowadzających kontrole i udzielenie wyjaśnień związanych z realizacją zadania;
- t) Weryfikacja i zatwierdzanie uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez Wykonawcę robót budowlanych;

- u) Monitorowanie oraz sprawdzanie zgodności prowadzonych robót z aktualnym harmonogramem rzeczowo- finansowym w tym postępu rzeczowo- finansowego oraz osiągnięcia złożonych wskaźników rezultatu i produktu;
- v) Wykonanie wszelkich innych czynności niewymienionych w niniejszym zapytaniu, umowie o pełnienie funkcji Inspektora nadzoru budowlanego oraz umowie na roboty budowlane, które będą konieczne do prawidłowej realizacji zadania;
- w) Bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji

Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie nadzorował budowę (w trakcie realizacji) w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru co najmniej raz na 2 tygodnie (za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego – wizyty inspektora nadzoru inwestorskiego będą dokumentowane wpisami w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do organizowania i udziału w naradach koordynacyjnych przypadających w dni robocze w godzinach pracy Urzędu. Narady winny odbywać się w częstotliwości 1 raz w miesiącu.

#### PRZEWIDYWANY TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji: od dnia podpisania umowy do 28.11.2025 r.

#### SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

Oferta powinna zawierać:

1. Wypełniony Formularz ofertowy wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszego Zapytania;
2. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik.
3. Wypełnione załączniki: nr 3 - wykaz usług, nr 4 – oświadczenie wykonawcy, nr 5 – zgoda na przetwarzanie danych.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

#### OCENA OFERT

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert biorąc pod uwagę następujące kryteria:  
cena brutto – 100 %
2. Zamawiający dopuszcza negocjacje oferty w celu doprecyzowania jej szczegółów, warunków realizacji, w tym ustalenia ostatecznej ceny usługi, w szczególności gdy cena oferty najkorzystniejszej przekroczy kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia. O terminie i miejscu przeprowadzenia negocjacji wybrany oferent zostanie powiadomiony elektronicznie.
3. W celu zapewnienia porównywalności wszystkich ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się z właściwymi Oferentami w celu uzupełnienia lub doprecyzowania złożonych dokumentów.
4. Składając ofertę Oferent akceptuje warunki określone w niniejszym Zapytaniu oraz we wzorze umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru oferty/ofert częściowych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.
7. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy.

#### MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Formularz ofertowy - załącznik nr 1 (wraz z załącznikami nr 3, nr 4, nr 5) zawierający ofertę potwierdzoną podpisem osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta składać należy poprzez stronę: <https://platformazakupowa.pl/pn/lagiewniki/proceedings> w terminie do **05.06.2024 r. do godz. 10:00.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05.06.2024 r. o godz. 10.05**

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć oferenci wraz z ofertą w celu potwierdzenia spełnienia warunków ich udziału w postępowaniu.

Dokumenty wymagane - kopie uprawnień budowlanych dla wymaganych specjalności wraz z załączonym aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz dokumentu doświadczenia zawodowego w ramach nadzoru w danej specjalności, potwierdzone poświadczeniami/ referencjami.

Wszystkie ww. dokumenty potwierdzone podpisem osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta należy składać poprzez stronę: <https://platformazakupowa.pl/pn/lagiewniki/proceedings>

UWAGA! Zamawiający zaleca, aby Oferent zapoznał się z dokumentacją przetargową dot. ZP.271.4.2023 „Budowa wielofunkcyjnego obiektu w m. Oleszna” w formule Zaprojektuj - Wybuduj (ID 760509) pod adresem strony internetowej:

<https://platformazakupowa.pl/ocenie/offer/publication/760509> oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.

#### WYKLUCZENIE

Z zamówienia zostaną wykluczeni Oferenci, powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązanie 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 Inspektora nadzoru, a Inspektorem nadzoru, 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;
- 5) pozostawaniu z Inspektorem nadzór w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

#### OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

Oferenci ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą posiadać niezbędną wiedzę, uprawnienia i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Inspektor nadzoru zobowiązany jest posiadać uprawnienia do wykonywania nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej w następujących specjalnościach:

- 1) Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – posiadający następujące kwalifikacje - minimalne wymagania: wykształcenie wyższe – uprawnienia bez ograniczeń, posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane ww. specjalności oraz co najmniej 5 lat doświadczenia zawodowego w ramach nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, potwierdzone poświadczeniami/ referencjami.
- 2) Inspektor nadzoru w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej – posiadający następujące kwalifikacje: minimalne wymagania: wykształcenie wyższe, posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane ww. specjalności oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w ramach nadzoru w specjalności elektrycznej i elektroenergetycznej, potwierdzone poświadczeniami/ referencjami.
- 3) Inspektor nadzoru w specjalności sanitarnej - minimalne wymagania: wykształcenie wyższe, posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych i gazowych lub posiadający inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania, których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane ww. specjalności, oraz co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w ramach nadzoru w specjalności sanitarnej, potwierdzone poświadczeniami/ referencjami.

Warunek zostanie spełniony jeżeli Oferent przedłoży Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych dla wymaganych specjalności wraz z załączonym aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz dokumentu doświadczenia zawodowego w ramach nadzoru w danej specjalności, potwierdzone poświadczeniami/ referencjami.

**Zamawiający dokona sprawdzenia spełnienia przez Oferentów wymogów pod względem kompletności ważnych oświadczeń i dokumentów wymaganych w niniejszym zaproszeniu.**

## WARUNKI PŁATNOŚCI

Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazane zostanie w dwóch transzach:

- a) pierwsza po zakończeniu i odbiorze 50% wartości robót w ramach Umowy, wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT - częściowej wraz z pozytywnym oświadczeniem o wykonaniu/pełnieniu nadzoru.
- b) druga po zakończeniu i odbiorze końcowym 100% wartości robót w ramach Umowy, wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym inwestycji, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT - końcowej wraz z pozytywnym oświadczeniem o wykonaniu/pełnieniu nadzoru.

Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z pozytywnym oświadczeniem o wykonaniu/pełnieniu nadzoru. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany w umowie. Za dzień dokonania zapłaty Wykonawca uzna datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zgodnie z art. 70<sup>1</sup> par. 3 Kodeksu Cywilnego zastrzega się, że niniejsze ogłoszenie zapytania ofertowego, jak też otrzymanie w wyniku niniejszego zapytania „oferty cenowej” nie jest równoznaczne ze złożeniem zamówienia przez Gminę Łagiewniki i nie łączy się z koniecznością zawarcia przez niego umowy.

Do spraw nieuregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### Wykaz Załączników:

1. Załącznik\_1 formularz\_oferty.
2. Załącznik\_2 projekt umowy.
3. Załącznik\_3 wykaz usług.
4. Załącznik\_4 oświadczenie wykonawcy.
5. Załącznik\_5 wykaz osób
6. Załącznik\_6 zgoda na przetwarzanie danych.