



MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

WIN.7013.6.2025

Kobyłka, dnia 18 września 2025 r.

KONKURS OFERT

I. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Kobyłka
ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka
NIP: 125-133-23-90, REGON: 013269663

II. PROCEDURA ROZPATRYWANIA OFERT

Wartość zamówienia nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.).

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa pełnienia wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi budowy publicznego żłobka w mieście Kobyłka w formule zaprojektuj-wybuduj.
2. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego.
3. W ramach zamówienia Inspektor zobowiązany będzie do weryfikacji zgodności dokumentacji projektowej i realizacji robót z PFU – zgodnie z wymaganiami opisanymi w SOPZ i wzorami przekazanymi przez Zamawiającego, z wyłączeniem zmian w dokumentacji względem PFU, które zostały/zostaną zatwierdzone przez Zamawiającego.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie będzie realizowane od dnia podpisania umowy przez cały okres realizacji inwestycji, nad którą nadzór ma sprawować Wykonawca. Zakończenie ww. inwestycji nastąpi wraz z końcowym odbiorem robót potwierdzanym protokołem odbioru bez uwag. Kontraktowo ustalonym terminem realizacji inwestycji jest termin do 31 maja 2026 r.

Zakres obejmuje również czynności odbiorowe i rozliczeniowe, w tym potwierdzenie zgodności z PFU przy odbiorach częściowych i końcowym oraz weryfikację dokumentacji powykonawczej pod kątem PFU.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykazą, że:
 - a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali





MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

co najmniej jedną usługę nadzoru inwestorskiego nad budową/przebudową/rozbudową budynku użyteczności publicznej w formule zaprojektuj-wybuduj.

Przez budynek użyteczności publicznej Zamawiający rozumie budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji. Ponadto za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

b) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- 1 osobą, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ds. konstrukcyjno-budowlanych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz doświadczenie w nadzorze nad realizacją minimum jednej inwestycji polegającej na budowie/przebudowie/rozbudowie żłobka/przedszkola/szkoły w technologii modułowej,

- 1 osobą, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ds. sanitarnych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

- 1 osobą, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ds. elektrycznych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

- 1 osobą, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru ds. teletechnicznych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,

- 1 osobą, która będzie pełnić funkcję inspektora ds. drogowych, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności inżyniersko-drogowej, których uprawnienia odpowiadają wymaganiom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn.zm.) lub ważnym odpowiadającym im kwalifikacjom, nadanym na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.

Zamawiający dopuszcza łączenie przez jedną osobę kilku funkcji podczas wykonywania przedmiotu zamówienia, w przypadku posiadania przez tę osobę odpowiednich uprawnień.

Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii europejskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późn. zm.).

W przypadku osób będących obywatelami państw członkowskich UE, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium RP winno być potwierdzone odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub prawa do świadczenia usług transgranicznych.

Dopuszcza się uprawnienia równoważne (w zakresie koniecznym do wykonania przedmiotu zamówienia) – dla osób, które posiadają uprawnienia uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania





MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

2. Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w ofercie. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.

VI. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW

1. Spełnienie warunku opisanego w pkt V Wykonawca udokumentuje wypełniając tabelę zgodną ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3. Do wykazu należy załączyć dowody potwierdzające, że usługi potwierdzające spełnianie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia (V) zostały wykonane należycie (np. referencje itp.) oraz kopie uprawnień osób wymienionych jako uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia w formie kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem”. Z dokumentów potwierdzających należyte wykonanie musi jednoznacznie wynikać, że usługi zostały wykonane należycie i terminowo.
2. Zamawiający informuje, że Wykonawcy nie spełniający podmiotowego warunku zostaną wykluczeni (po jednokrotnym wezwaniu o uzupełnienie), zaś oferty niespełniające wymogów niniejszego konkursu zostaną odrzucone.

VII. OPIS SPOSOBU WYBORU OFERTY

1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie kryteria:
 - 1) Cena (waga 60 % = 60 pkt)
 - 2) Doświadczenie inspektora w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wyznaczonego do realizacji zamówienia (waga 40% = 40 pkt)
2. Cena musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia.
3. **Cena ma charakter ryczałtowy i obejmuje w szczególności: dojazdy, narzędzia kontrolne, obecność przy odbiorach, konsultacje i spotkania z projektantem oraz Wykonawcą.**
4. **Zakazuje się wskazywania kosztów dodatkowych poza ryczałtem.**
5. Zamawiający, oceniając doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia, weźmie pod uwagę doświadczenie inspektora nadzoru, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania i nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uzyskane poprzez bezpośredni udział w nadzorowaniu robót polegających **na budowie/przebudowie/rozbudowie żłobka/przedszkola/szkoły w technologii modułowej**

Wymagane doświadczenie	Liczba punktów
Za zadeklarowanie doświadczenia w realizacji nadzoru 1 roboty spełniającej warunki, o których mowa powyżej	0 pkt
Za zadeklarowanie doświadczenia w realizacji nadzoru 2 robót spełniających warunki, o których mowa powyżej	10 pkt
Za zadeklarowanie doświadczenia w realizacji nadzoru 3 robót spełniających warunki, o których mowa powyżej	20 pkt
Za zadeklarowanie doświadczenia w realizacji nadzoru 4 robót spełniających warunki, o których mowa powyżej	30 pkt





MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urzad@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

Za zadeklarowanie doświadczenia w realizacji nadzoru 5 robót
spełniających warunki, o których mowa powyżej

40 pkt

- Jeżeli Wykonawca nie wskaże żadnego nadzoru potwierdzającego doświadczenie inspektora, jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca wskaże większą liczbę inspektorów wyznaczonych do realizacji zamówienia, ich doświadczenie nie będzie sumowane. Zamawiający do obliczenia punktacji w ww. kryterium przyjmie doświadczenie inspektora z największą liczbą nadzorów. Wykonawca, który wskaże powyżej 5 nadzorów, otrzyma maksymalną ilość punktów, tj. 40.
- W przypadku, gdy Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, w wykazie osób (załącznik nr 3) przedstawi inną osobę na stanowisko inspektora nadzoru konstrukcyjno-budowlanej, niż zadeklarowaną w treści formularza oferty, Zamawiający odrzuci taką ofertę.
- Łączna liczba punktów zostanie wyliczona na podstawie wzoru:

$$P = C + D$$

gdzie:

P	łączna liczba punktów badanej oferty
C, D	punktacja badanej oferty w danym kryterium

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERTY

- Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem:

- poczty lub kuriera na adres: Urząd Miasta Kobyłka, 05-230 Kobyłka ul. Wołomińska 1;
- dostarczona osobiście do kancelarii Urzędu Miasta Kobyłka;

do dnia 26.09.2025 roku do godz. 13:00.

- Oferty złożone po upływie terminu podanego powyżej nie będą rozpatrywane.
- Otwarcie ofert nastąpi **26.09.2025 roku o godz. 13:15**, Urząd Miasta Kobyłka.

IX. ZAWARTOŚĆ OFERTY

- Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: „*Nadzór inwestorski nad budową złołka*”. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym





MIASTO KOBYŁKA

adres: 05-230 Kobyłka, ul. Wołomińska 1 tel: (22) 760 70 08, 760 70 45 fax: (22) 760 70 55
e-mail: urząd@kobyłka.pl strona: www.kobyłka.pl

dokumentach, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
3. Oferta powinna zawierać dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
4. W przypadku braku dołączenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej, lub gdy dokumenty będą niekompletne lub będą zawierały błędy, Zamawiający wezwie jednokrotnie Wykonawcę do ich złożenia lub uzupełnienia lub poprawienia w wyznaczonym przez siebie terminie.

X. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i wariantowych.
2. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Wszelkie zapytania odnośnie oferty można kierować na adres: tomasz.bochinski@kobyłka.pl, tel. 22 760 70 92.
4. Pytania i odpowiedzi do postępowania będą zamieszczane na stronie BIP Urzędu Miasta Kobyłka.
5. Informacja o rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia zostanie zamieszczona na stronie BIP Urzędu Miasta Kobyłka oraz wysłana do Wykonawców biorących udział w postępowaniu.
6. Termin związania ofertą: 30 dni.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania i nieudzielenia zamówienia, a Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
8. Zamawiający przewiduje możliwość prowadzenia negocjacji ceny oferty na każdym etapie postępowania.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.
10. Informacje i materiały dotyczące złołka dostępne są na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bf9b3e47-04cc-4999-9e28-fac155f991ab>

XI. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Formularz oferty,
Załącznik nr 2 – Projekt umowy,
Załącznik nr 3 – Wzór tabeli dokumentującej spełnianie warunków przez Wykonawcę,
Załącznik nr 4 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

