



Gmina Wleń

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn: „Rewitalizacja zabytkowej przestrzeni miejskiej Wlenia-II etap”.

Zamawiający:

Gmina Wleń
pl. Bohaterów Nysy 7
59-610 Wleń,
NIP 6161276377

Osoba do kontaktu:

Marek Serdyński
Inspektor ds. Zaopatrzenia Materiałowego i Energetycznego
tel. 516563986
e-mail: mserdynski@wlen.pl

I. Tryb udzielenia zamówienia:

- 1) Zamówienie udzielane jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000 zł netto Urzędu Miasta i Gminy Wleń.
- 2) Zamówienie nie podlega Ustawie Prawo Zamówień Publicznych

II. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pełnienia funkcji Inspektora nadzoru dla zadania pn. „Rewitalizacja zabytkowej przestrzeni miejskiej Wlenia-II etap”(zwane dalej zdaniem).
- 2) Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (Kod CPV):
71520000-9 usługi nadzoru budowlanego
- 3) Miejsce wykonania usługi: teren miasta Wleń – teren budowy, Urząd Miasta i Gminy we Wleń, Plac Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń oraz siedziba Wykonawcy.
- 4) Szczegółowy zakres prac wykonywanych w ramach zadania określony został w postępowaniu na wyłonienie wykonawcy zadania w formie zaprojektuj i wybuduj adres postępowania:

https://bip.wlen.pl/wiadomosci/3/wiadomosc/762880/rewitalizacja_zabytkowej_prze_strzeni_miejskiej_wlenia_ii_etap

III. Termin i warunki realizacji zamówienia:

- 1) Termin realizacji zamówienia: zgodnie z umową z Wykonawcą robót do 17 miesięcy od podpisania umowy tj. od dnia 29.11.2024.
- 2) Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego stanowiącego przedmiot postępowania,



Gmina Wleń

obejmuje:

- 3) reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją tj. projektem wykonawczym, przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz umową o realizację robót budowlanych, w ścisłym porozumieniu z Inwestorem,
- 4) sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z art. 25 i 26 z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- 5) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 6) zatwierdzanie zastosowania danego materiału wyrobu lub urządzenia w przypadkach:
 - a. zastosowanie rozwiązań zamiennych,
 - b. braku szczegółowego opisu materiałów lub urządzeń,
- 7) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych, poszczególnych etapów, odbioru końcowego (odbiór robót ulegających zakryciu powinien nastąpić w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia),
- 8) 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,
- 9) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 10) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy, które wymagają dodatkowo uzgodnienia z Zamawiającym,
- 11) uzgadnianie stanowiska z Zamawiającym w zakresie zgłoszonych przez Wykonawcę rozbieżności między specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), opisem przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik Nr 4 do SWZ oraz formularzem ofertowym złożonym przez Wykonawcę ze wskazaniem Zamawiającemu prawidłowego, zgodnie z przepisami prawa oraz normami budowlanymi rozwiązania, a także przekazanie na piśmie Wykonawcy informacji w zakresie rozstrzygnięcia zgłoszonych wątpliwości,
- 12) zwoływanie i uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, informowanie osób, podmiotów, które mają brać udział w tych spotkaniach o ich terminach oraz miejscu, w celu omawiania bieżących spraw dotyczących wykonywania i zaawansowania prac. Inspektor jest zobowiązany także do protokołowania osobiście lub poprzez wyznaczoną osobę protokołów takich narad,
- 13) dokonywanie sprawdzenia, w miarę potrzeby, składowanych przez Wykonawcę, we wskazanych przez Zamawiającego miejscach, urządzeń, elementów systemów lub materiałów służących do wykonania przedmiotu umowy pod względem zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem, zachowania jakości i właściwości,
- 14) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- 15) kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez akceptację na fakturze wskazanego zakresu robót,
- 16) monitorowanie zgodności robót z zapisami zawartymi w harmonogramie realizacji robót budowlanych oraz umową na roboty budowlane,



Gmina Wleń

- 17) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, jeśli będzie prowadzony, i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
- 18) kontrola i weryfikacja przedkładanych obmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji inwestycji,
- 19) uczestniczenie przy prowadzeniu przez wykonawców robót koniecznych prób, pomiarów i sprawdzeń,
- 20) organizowanie i prowadzenie porad technicznych, problemowych i innych spotkań w zależności od potrzeb,
- 21) kontrola i monitoring, aby osoby zatrudnione przez wykonawców robót budowlanych posiadały kwalifikacje oraz uprawnienia do prowadzenia prac budowlanych. Nadzór i kontrola działań osób, które należą do personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, pod względem zgodności tych działań z treścią umowy zawartej między Wykonawcą, a Zamawiającym lub z prawem; a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości takich działań zwrócenie się na piśmie do Wykonawcy z żądaniem usunięcia takiej osoby z terenu prac z żądaniem pozbawienia tej osoby wpływu i związku na dalsze wykonywanie prac,
- 22) kontrola i monitoring, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały stosowne świadectwa i certyfikaty wymagane przepisami i dokumentacją projektową i wymaganiami umowy,
- 23) uzgadnianie miejsc tymczasowego składowania materiałów w obrębie terenu inwestycji oraz ich kontrola,
- 24) egzekwowanie od Wykonawcy stosowania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- 25) wydawanie kierownikom budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, jeśli będzie prowadzony, dotyczących: wykonywania prób, wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, w przypadku nieprowadzenia dziennika budowy stwierdzanie wykonania takich czynności notatkami służbowymi, a następnie ich załączenie do protokołu odbioru częściowego, odbioru etapu prac lub odbioru końcowego, w zależności od tego kiedy taka notatka została sporządzona,
- 26) zawieszenie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,
- 27) weryfikacja, analizowanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych w związku z realizacją umowy na roboty budowlane,
- 28) uzgadnianie z wykonawcą robót budowlanych rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzanie jej i zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym,
- 29) badanie zgodności, kompletności, prawidłowości dokumentacji złożonej przez Wykonawcę do zgłoszenia prac do odbioru wraz z zgłaszaniem Wykonawcy niekompletności tej dokumentacji, jej wadliwości lub nieprawidłowości w niej oraz egzekwowanie od Wykonawcy wykonania tej dokumentacji w sposób prawidłowy zgodny z przepisami prawa oraz ze stanem faktycznym,
- 30) w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub nieścisłości albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej inspektor nadzoru jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Zamawiającego o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek,



Gmina Wleń

- 31) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z rozpoczęciem robót, odbiorem końcowym oraz złożeniem zawiadomienia o zakończeniu,
- 32) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych,
- 33) zarządzanie całym procesem inwestycyjnym,
- 34) inne roboty niezbędne do wykonania całości przedmiotu zamówienia: informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych przez wykonawców robót o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 35) poświadczenie terminu zakończenia etapu robót oraz zakończenia całości zadania.
- 36) Płatność nastąpi w terminie 30 dni roboczych od otrzymania przez Zamawiającego po potwierdzeń o prawidłowości i kompletności wykonania usługi.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

1. Zdolność techniczna i zawodowa:

- 1.1. Udokumentowane należyte wykonanie, w ciągu ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonania usługi o podobnych charakterze jak przedmiot zamówienia, tj. pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania obejmującą przebudowę/ rozbudowę/ remont/ budowę budynku o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 200 m².
- 1.2. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą posiadać niezbędną wiedzę, uprawnienia i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
 - a) co najmniej jedną osobą stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno budowlanej stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane (lub równoważnych na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów), posiadającą doświadczenie o którym mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Osoba ta winna posiadać aktywny wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz udokumentowane uprawnienia i doświadczenie zawodowe.
 - b) co najmniej jedną osobą stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności sanitarnej stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (lub równoważnych na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów). Osoba ta winna posiadać aktywny wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz udokumentowane uprawnienia.
 - c) co najmniej jedną osobą stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w branży elektrycznej stosownie do przepisów ustawy Prawo Budowlane, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (lub równoważnych na podstawie



Gmina Wleń

aktualnie obowiązujących przepisów). Osoba ta winna posiadać aktywny wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz udokumentowane uprawnienia.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) osoby, które, przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie. Zamawiający również wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi nabyte w innych niż Rzeczpospolita Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej, państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, Konfederacji Szwajcarskiej, na zasadach określonych 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 i z 2021 r. poz. 78).

V. Kryteria oceny ofert:

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:
 - cena oferty (brutto) - znaczenie 100%
2. Ocena ofert będzie się odbywała wg następujących zasad:
 - 2.1. W kryterium „cena” (Kc) Zamawiający dokona oceny punktowej każdej z ofert zgodnie z formułą:
$$Kc = (\text{cena najniższa} / \text{cena oferty badanej}) \times 100 \text{ pkt.} \times 100\%$$
 - 2.2. Ocena punktowa będzie wyrażona liczbą zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku.
 - 2.3. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów w wyniku następującego działania:
$$K = Kc$$
3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w zaproszeniu do złożenia oferty na realizację zadania i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
4. Jeżeli nie można będzie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej oferty przedstawiać będzie taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych.

VI. Miejsce i termin złożenia oferty:

Oferty proszę składać w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Wleń, Pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń do dnia 17.07.2025 r. do godz. 14:00.

Informacja o wyborze Wykonawcy zostanie umieszczona na stronie internetowej

<https://bip.wlen.pl/wiadomosci/3/lista/przetargi>



Gmina Wleń

VII. Dane do kontaktu:

Marek Serdyński, mserdynski@wlen.pl

VIII. Pozostałe informacje:

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania, zastrzega sobie prawo do nie wybrania żadnego Wykonawcy, bez podania przyczyny. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu złożenia swojej oferty cenowej. Zamawiający nie dokonuje zwrotu jakichkolwiek należności z tytułu kosztów sporządzenia ofert.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie jest Gmina Wleń. Dokładne informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się w **klausuli informacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do ogłoszenia.**

IX. ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Klausula informacyjna RODO.
2. Załącznik nr 2 – Formularz cenowy.
3. Załącznik nr 3 – wykaz usług.
4. Załącznik nr 4 – wykaz osób.