



Wleń, dnia 13 listopada 2025r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn „Odbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego pod najem lokali”.

Zamawiający:

Gmina Wleń

pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń

NIP 6161276377

Osoba do kontaktu:

Magdalena Pilna - zastępca kierownika Referatu Inwestycji i Środowiska

tel. 573192698

e-mail: m.panek@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 stosowania zapisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pełnienia funkcji inspektora nadzoru dla zadania pn. „Odbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego pod najem lokali”.
- 2) Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (Kod CPV): 71520000-9 usługi nadzoru budowlanego
- 3) Miejsce wykonania usługi:– teren budowy – ul. Szkolna we Wleń, działki nr 22 i 369/7 (obręb 0002 Wleń 2); Urząd Miasta i Gminy 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 robót budowlanych; adres postępowania:

https://bip.wlen.pl/wiadomosci/3/wiadomosc/847976/zaproszenie_do_zlozenia_oferty_w_trybie_art_275_pkt_2_w_trybie_p

III. TERMIN I WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- 1) Termin realizacji zamówienia: do 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy, lecz nie później niż do dnia 31.12.2026 r. (wraz z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie).
- 2) Zakres rzeczowy nadzoru inwestorskiego stanowiącego przedmiot postępowania, obejmuje:

- a) 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,
- b) 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 z późn. zm.) oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- c) sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- d) zatwierdzanie zastosowania danego materiału wyrobu lub urządzenia w przypadkach:
- zastosowanie rozwiązań zamiennych,
 - braku szczegółowego opisu materiałów lub urządzeń,
- e) 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),
- f) 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,
- g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy,
- h) 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,
- i) uzgadnianie stanowiska z Zamawiającym w zakresie zgłoszonych przez Wykonawcę rozbieżności między specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), umową na roboty budowlane 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,
- j) 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 protokolowania osobiście lub poprzez wyznaczoną osobę protokołów takich narad,
- k) 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,
- l) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- m) kontrolowanie rozliczeń budowy poprzez akceptację na fakturze wskazanego zakresu robót,
- n) monitorowanie zgodności robót z zapisami zawartymi w harmonogramie realizacji robót budowlanych oraz

umową na roboty budowlane,

- o) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, jeśli będzie prowadzony, dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego,
- p) kontrola i weryfikacja przedkładanych obmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji inwestycji,
- q) uczestniczenie przy prowadzeniu przez wykonawców robót koniecznych prób, pomiarów i sprawdzeń,
- r) organizowanie i prowadzenie narad technicznych, problemowych i innych spotkań w zależności od potrzeb,
- s) 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 zwrócić 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,
- t) kontrola i monitoring, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały stosowne świadectwa i certyfikaty wymagane przepisami i dokumentacją projektową i wymaganiami umowy,
- u) uzgadnianie miejsc tymczasowego składowania materiałów w obrębie terenu inwestycji oraz ich kontrola,
- v) egzekwowanie od Wykonawcy stosowania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- w) 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,
- x) zawieszenie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,
- y) weryfikacja, analizowanie i zatwierdzanie do zapłaty faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych w związku z realizacją umowy na roboty budowlane,
- z) uzgadnianie z wykonawcą robót budowlanych rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzanie jej i zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym,
- aa) 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,
- bb) 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,
- cc) przygotowanie w imieniu Zamawiającego kompletu dokumentów związanych z rozpoczęciem robót, odbiorem końcowym oraz złożeniem zawiadomienia o zakończeniu,
- dd) uczestnictwo w komisji odbioru końcowego oraz komisjach odbiorów gwarancyjnych,
- ee) zarządzanie całym procesem inwestycyjnym,
- ff) 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,

gg) poświadczenie terminu zakończenia etapu robót oraz zakończenia całości zadania.

3) Płatność nastąpi w terminie 14 dni roboczych od otrzymania przez Zamawiającego 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 podobnym charakterze jak przedmiot zamówienia, tj. pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania obejmującą przebudowę/rozbudowę/remont/ budowę budynku.

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:

-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.

-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.

-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 specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (lub równoważnych na podstawie 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. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, KTÓRE NALEŻY DOSTARCZYĆ:

1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy - załącznik nr 1;
2. Dokumenty stwierdzające, posiada doświadczenie niezbędne dla realizacji usługi, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz wykaz usług wykonanych- załącznik nr 2;
3. Dokumenty stwierdzające, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, o których mowa w pkt. IV niniejszego zapytania. Dokumenty potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę - wzór załącznik nr 4.
4. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

VI. 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:

$$Kc = (\text{cena najniższa/cena oferty badanej}) \times 100 \text{ pkt.} \times 100\%$$

- 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.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA:

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

VIII. ZASADY WYJAŚNIENIA TREŚCI OGŁOSZENIA:

1. Zapytania do treści ogłoszenia można składać na adres email m.panek@wlen.pl

2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający zamieści niezwłocznie na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej, chyba że zapytanie wpłynie do Zamawiającego 2 dni przed terminem składania ofert

IX. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY:

1. W formie pisemnej (w postaci papierowej):

- a) Oferta musi być złożona w oryginale i sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- b) Oferta oraz załączniki (tj. wymagane dokumenty, oświadczenia) muszą być podpisane przez Wykonawcę lub osobę/osoby uprawnione do jego reprezentacji.
- c) Dokumenty wchodzące w skład oferty należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, poprzez opatrzenie kopii dokumentu lub kopii oświadczenia sporządzonych w postaci papierowej, własnoręcznym podpisem z adnotacją za zgodność z oryginałem.
- d) Pełnomocnictwo osoby podpisującej ofertę (jeżeli nie wynika to bezpośrednio z załączonych dokumentów należy dołączyć dokumenty, z których wynikać będzie ciągłość i prawidłowość udzielonych pełnomocnictw).

2. W formie pisemnej ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy Wleń, Pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń, pokój nr 6 do dnia 27 listopada.2025 r. do godz. 14:00 w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, posiadającej oznaczenie: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn: Odbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego pod najem lokali. Nie otwierać przed dniem 27.11.2025 r. do godz.14:00”. Dla ułatwienia ewidencji przyjmowanych ofert przez Zamawiającego koperta powinna być oznaczona także pieczętką firmową Wykonawcy.

Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę. Ofertę można przesłać pocztą, jednak te które dotrą do siedziby Urzędu Miasta i Gminy we Wleniu po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone (liczy się data wpływu do Urzędu).

3. W formie elektronicznej Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Zamawiającego: [**sekretariat@wlen.pl**](mailto:sekretariat@wlen.pl) w nieprzekraczalnym terminie do 27 listopada 2025 roku do godz. 13:00.

a) W treści e-maila Wykonawca zobowiązany jest wpisać oznaczenie: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn: Odbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznaczonego pod najem lokali. Nie otwierać przed dniem 27.11.2025 r. do godz.13:00”. Dla ułatwienia ewidencji e-maili przyjmowanych przez Zamawiającego w tytule wiadomości należy wpisać: OFERTA na Pełnienie nadzoru inwestorskiego.

b) Wykonawca zobowiązany jest w dniu 27 listopada 2025 r. od godziny 13:00 do godziny 14:00 przesłać hasło do pliku deszyfrującego plik z kompletną ofertą. Nie przesłanie hasła do terminu otwarcia ofert będzie skutkować odrzuceniem oferty.

c) Wykonawcy składają oferty w postaci zaszyfrowanego pliku na adres mailowy Zamawiającego: [**sekretariat@wlen.pl**](mailto:sekretariat@wlen.pl) . Program szyfrujący dostępny we wszystkich systemach Windows, macOS, Linux *7ZIP* do szyfrowania i kompresowania plików. Format plików: .7zip lub .zip, metoda szyfrowania AES-256.

d) Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy elektronicznej w szczególności w formacie danych .doc, .docx lub pdf i opatrzonej podpisem kwalifikowanym przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy,

e) Dokumenty wchodzące w skład oferty należy złożyć w formie elektronicznej opatrzonej podpisem

kwalifikowanym przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy,

f) Sposób złożenia podpisu kwalifikowanego, zaufanego lub osobistego został opisany przez dostawcę posiadanego przez Wykonawcę podpisu,

g) Pełnomocnictwo osoby podpisującej ofertę należy złożyć w formie elektronicznej. (jeżeli nie wynika to bezpośrednio z załączonych dokumentów należy dołączyć dokumenty, z których wynikać będzie ciągłość i prawidłowość udzielonych pełnomocnictw).

h) Podpis kwalifikowany to podpis elektroniczny, który ma moc prawną taką jak podpis własnoręczny. Jest poświadczony specjalnym certyfikatem kwalifikowanym, który umożliwia weryfikację składającej podpis osoby. Tylko ta osoba, do której podpis i certyfikat są przyporządkowane, może go używać

Termin otwarcia ofert w dniu 27 listopada 2025 roku w siedzibie Urzędzie Miasta i Gminy Wleń o godz. 14:00. Informacja z otwarcia ofert i o wyborze oferty w niniejszym, postępowaniu będzie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego, na której jest prowadzone postępowanie: <https://bip.wlen.pl/wiadomosci/3/lista/przetargi>

X. POZOSTAŁE INFORMACJE:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania, zastrzega sobie prawo do nie wybrania żadnego Wykonawcy, bez podania przyczyny.
2. 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.
3. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie jest Gmina Wleń. Dokładne informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych znajdują się w **klauzuli informacyjnej zamieszczonej na stronie postępowania.**

XI. ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Wykaz usług
3. Załącznik nr 3 – Wykaz osób
4. Załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowy