

Znak sprawy: RGiRL.271.2.15.2025

Brzeziny, dnia 25.08.2025 r.

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest poniżej wartości określonej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

Zamawiający **Gmina Brzeziny, z siedzibą w Brzezinach ul. 1000-lecia 8, 62-874 Brzeziny**

zaprasza do złożenia oferty na:

pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.

**„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj"”**

### **I. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj"”** w zakresie dotyczącym w szczególności wykonywania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, opracowaną zgodnie z założeniami PFU, obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą techniczną, a także umową o roboty budowlane.
2. Nadzór Inwestorski obejmuje zatwierdzenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim, kontrolę wykonywanych robót budowlanych z upoważnienia Zamawiającego w sposób określony w treści umowy podczas prowadzonych prac budowlanych, a także kontrolę i weryfikację rozliczeń budowy pod względem ilościowym i finansowym. Do podstawowych obowiązków Inspektora nadzoru należą również obowiązki wymienione w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
3. Nadzorujący będzie dysponował osobą posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności
  - a) konstrukcyjno-budowlanej,
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
4. Nadzorujący odpowiada za działania wyznaczonych przez siebie inspektorów nadzoru inwestorskiego jako pomocników. Pomocnicy działają pod kierownictwem i nadzorem Nadzorującego.
5. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru:
  1. Inspektor nadzoru zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania procesu budowlanego.
  2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień realizacji inwestycji.

3. Zakres obowiązków szczegółowo obejmuje:
- 1) wykonywanie obowiązków nadzoru inwestorskiego, o których mowa w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
  - 2) zapoznanie się z Programem Funkcjonalno – Użytkowym,
  - 3) kontrolowanie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o roboty budowlane,
  - 4) sprawdzanie i dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 5) w porozumieniu z Zamawiającym udzielanie Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących przedmiotu zamówienia,
  - 6) Wnioskowanie do Zamawiającego:
    - o wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody projektanta na zmiany,
    - wnioskowanie o przywołanie nadzoru autorskiego,
    - w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych.
  - 7) uzyskiwanie od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
  - 8) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
  - 9) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawców zasad BHP,
  - 10) sprawdzanie jakości wbudowanych materiałów, archiwizowanie dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, a w szczególności:
    - akceptowanie materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji Technicznych ze wskazanych przez Wykonawców źródeł ich pochodzenia,
    - podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
    - akceptowanie receptur i technologii zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznych,
    - kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
    - zlecanie Wykonawcy dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości, co do jakości.
  - 11) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Wykonawców o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawców, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
  - 12) uczestniczenie w odbiorze końcowym,
  - 13) sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy,
  - 14) w przypadku wypowiedzenia umowy o roboty budowlane:
    - dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawców placu budowy,
    - rozliczenie umowy o roboty budowlane.
  - 15) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
  - 16) zawiadamianie Zamawiającego i organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszania prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska i rażących uchybień technicznych,
  - 17) potwierdzanie wykonania obsługi przez służby geodezyjne, działające na podstawie umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych, powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych,
  - 18) za odbiór końcowy uważa się odbiór przedmiotu umowy bez usterek i wad,
  - 19) uczestniczenie w pracach komisji odbioru końcowego Procesu budowlanego,
  - 20) kontrolowanie rozliczeń finansowych, w tym dokonywanie rozliczenia kosztu procesu budowlanego,
  - 21) pełnienie swojej funkcji przy współudziale Zamawiającego podczas odbioru pogwarancyjnego.

4. Inspektor nadzoru ma prawo:
  - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
5. Inspektor nadzoru dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie do pobytu na placu budowy przynajmniej 1 raz w tygodniu w czasie trwania robót, w przypadkach nagłych, podejmie czynności związane z pełnioną funkcją (na miejscu prowadzenia robót) w czasie nie dłuższym niż 24 godziny od zawiadomienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót.
7. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji procesu budowlanego.
8. Kod opisujący przedmiot zamówienia, zgodnie z CPV: 71247000-1

## II. Termin realizacji zamówienia:

1. Umowa zostanie zawarta na czas realizacji „Procesu budowlanego”, tj. realizacji zadania pn. **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj"”**.
2. Rozpoczęcie „Procesu budowlanego” – nastąpi z chwilą przekazania placu budowy Wykonawcy „Procesu budowlanego” wyłonionego w trybie Tryb podstawowy bez negocjacji – art. 275 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zakończenie „Procesu budowlanego” – **13 miesięcy od daty udzielenia zamówienia.**

## III. Wykonawca składając ofertę, jest zobowiązany dołączyć do niej następujące dokumenty:

1. Wypełniony formularz oferty – załącznik nr 1,

## IV. Opis sposobu przygotowania oferty

Oferty – sporządzone na formularzu ofertowym według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego, w języku polskim, w sposób czytelny, należy złożyć do dnia **01.09.2025 r. do godz. 11:00.**

- 1) osobiście w siedzibie Zamawiającego – w dniach i godzinach otwarcia biura Zamawiającego tj. od godziny **7:30** do godziny **15:30**, od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo uznanych za wolne od pracy przypadających w tym okresie) – w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie z dopiskiem: **„Oferta pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj"” – nie otwierać do dnia 01.09.2025 r. do godziny 11:00”** lub
- 2) kurierem lub przesyłką pocztową na adres siedziby Zamawiającego – w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie z dopiskiem: **„Oferta pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo –**

**mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj" – nie otwierać do dnia 01.09.2025 r. do godziny 11:00" lub**

- 3) w formie elektronicznej (skan podpisanej oferty w formie pliku .pdf) na adres [referat.gospodarki@brzeziny-gmina.pl](mailto:referat.gospodarki@brzeziny-gmina.pl), w terminie do dnia **01.09.2025 r. do godziny 11:00**, przy czym w tytule wiadomości e-mail należy wskazać z dopiskiem: „**Oferta pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj" – nie otwierać do dnia 01.09.2025 r. do godziny 11:00"**”

Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyznaczonym terminie składania ofert, nie będą brane pod uwagę przy ocenie ofert. Decyduje data wpływu ofert do Zamawiającego.

## **V. Kryteria oceny oferty:**

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów: - **cena - 100 %**

Maksymalną liczbę punktów w ramach kryterium „CENA” otrzyma najtańsza oferta według wzoru:

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{całkowita wartość brutto oferty najtańszej}}{\text{całkowita wartość brutto oferty ocenianej}} * 100$$

Zamawiający zastosuje zaokrąglenie wyników do dwóch miejsc po przecinku.

## **VI. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:**

Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty za pośrednictwem poczty, e-maila lub telefonicznie.

### **Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:**

- Ewa Wiśniewska – tel. 62 7698779, e-mail [referat.gospodarki@brzeziny-gmina.pl](mailto:referat.gospodarki@brzeziny-gmina.pl)

Z wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta stosowna umowa na realizację przedmiotu zamówienia.

## **VII. Ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez Wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.
2. Zamawiający informuje, że:
  - 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest **Gmina Brzeziny**,  
1000-lecia 8, 62-874 Brzeziny.  
Tel.: 62 7698004, e-mail: [urząd@brzeziny-gmina.pl](mailto:urząd@brzeziny-gmina.pl)
  - 2) w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, którym jest Piotr Kropidłowski,  
e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl);

- 3) dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. *pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku po byłej Szkole Podstawowej na potrzeby utworzenia Centrum opiekuńczo – mieszkalnego w Aleksandrii w formule: "zaprojektuj i wybuduj"”* - znak sprawy: **RGiRL.271.2.15.2025** oraz w celu archiwizacji dokumentacji dotyczącej tego postępowania;
  - 4) odbiorcami przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym zostanie udostępniona dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp;
  - 5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały okres obowiązywania umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych wymaganych przez RODO i związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia. Do obowiązków tych należą:
- 1) obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał i przekazał Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego;
  - 2) obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane Wykonawca pozyskał w sposób pośredni, a które to dane Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego.
4. Zamawiający informuje, że;
- 1) udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO (dane osobowe dotyczące wyroków skazujących i czynów zabronionych) w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu terminu na ich wniesienie;
  - 2) udostępnianie protokołu i załączników do protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem tych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO (tj. danych osobowych ujawniających pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz przetwarzania danych genetycznych, danych biometrycznych w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub danych dotyczących zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby), zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 3) w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO (związanych z prawem Wykonawcy do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jego dotyczące, prawem Wykonawcy do bycia poinformowanym o odpowiednich zabezpieczeniach, o których mowa w art. 46 RODO, związanych z przekazaniem jego danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz prawem otrzymania przez Wykonawcę od administratora kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu), Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 4) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia, o którym mowa w art. 16 RODO (uprawnienie do sprostowania lub uzupełnienia danych

osobowych), nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników;

- 5) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
- 6) w przypadku, gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.

WÓJTA GMINY BRZESZNY

.....  
(podpis i pieczęć kierownika zamawiającego)

**Załączniki:**

1. Formularz oferty – załącznik nr 1,
2. Projektowane postanowienia Umowy – załącznik nr 2
3. Program Funkcjonalno - Użytkowy