



Fundusze Europejskie
dla Dolnego Śląska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



**DOLNY
ŚLĄSK**

Wspólnota Mieszkaniowa
Spacerowa 15 w Nowej Rudzie

Nowa Ruda, dnia 31.03.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadanie pn. termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Spacerowej 15 w Nowej Rudzie "

Zamawiający zwraca się z prośbą, o złożenie oferty na wykonanie:

dostaw

x usług

roboty budowlanej

1. ZAMAWIAJĄCY

Pełna nazwa zamawiającego: Wspólnota Mieszkaniowa Świdnicka 86 w Nowej Rudzie

Adres: ul. Spacerowa 15, 57-402 Nowa Ruda

NIP: 885-15-58-083 REGON: 891485680

tel.: 748722202 fax.

e-mail: sekretariat@ntbs.nowaruda.pl

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Opis przedmiotu zamówienia:

Do podstawowych obowiązków i czynności Inspektor Nadzoru w ramach przedmiotu zamówienia należy w szczególności:

1. pełnienie nadzoru zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
2. sprawdzenie w terminie do 7 dni od otrzymania dokumentacji projektowej jej stanu, wskazania w formie pisemnej elementów dokumentacji wymagających poprawek oraz przydatność do wykonania przewidzianego zadania;
3. protokolarny odbiór dokumentacji projektowej,
4. reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
5. wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją inwestycji,
6. współpraca z nadzorem autorskim,
7. organizowanie i prowadzenie raz w tygodniu porad koordynacyjnych z udziałem wykonawcy, a także w zależności od potrzeb projektanta i przedstawicieli

użytkownika, sporządza z nich protokoły z podjętymi ustaleniami i przekazuje je w formie elektronicznej (skan dokumentu) zainteresowanym stronom w terminie do 3 dni po naradzie (dotyczy Inspektora wiodącego dla danej inwestycji).

8. zapewnienie zgodności wykonywanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót,
9. rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji inwestycji,
10. rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych,
11. zatwierdzenie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną,
12. szacowanie i weryfikowanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym robót dodatkowych, zamiennych, zaproponowanych przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym i finansowym,
13. sporządzenie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, pisemne uzasadnienie konieczności wykonania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich akceptację,
14. organizacja oraz przeprowadzenie odbioru końcowego oraz przygotowanie protokołu odbioru w porozumieniu z Zamawiającym,
15. organizacja oraz przeprowadzenie kontroli pogwarancyjnej wraz przygotowaniem protokołu kontroli w porozumieniu z Zamawiającym,
16. uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych z wykonawcą robót (min. raz do roku po zakończeniu robót) w okresie objętym gwarancją,
17. zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
18. udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania i jego ewentualnych aktualizacji,
19. sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosownych materiałów (do obowiązków inspektora będzie należało egzekwowanie i odbiór od wykonawcy robót atestów i certyfikatów wyrobów i materiałów przed ich wbudowaniem oraz ich szczegółowa weryfikacja), a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
 - d) sprawdzenie i odbiór robót wynikających z harmonogramu robót budowlanych;
 - e) kontrola ilości i wartości wykonywanych robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowość ich wykonania;
 - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilość, jakość, wartość robót), w

czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;

- g) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego;
- 20. branie udziału w komisjach „technicznych” powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
- 21. sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, których oceny jakości dokonuje na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości wyrobu przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału z równoczesnym powiadomieniem Inwestora o zaistniałym fakcie;
- 22. uczestniczenie w kontrolach przeprowadzonych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdza realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
- 23. uczestniczenie w uzupełnianiu i składaniu informacji i dodatkowych wyjaśnień związanych z realizacją inwestycji w przypadku wystąpienia takiej potrzeby;
- 24. opiniowanie na wniosek Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy i jej zgodności z warunkami przedstawionymi w SIWZ;
- 25. opiniowanie wniosków Wykonawcy o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót;
- 26. na wniosek Zamawiającego opracowywanie informacji z realizowanego zadania inwestycyjnego;
- 27. nadzorowanie skompletowania Operatu Kolaudacyjnego.

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Do dnia: do 31.10.2026 r.

W przypadku gdy zakończenie prac nastąpi po terminie określonym w umowie nadzór inwestorski będzie pełniony do zakończenia i rozliczenia inwestycji

4. ZAMAWIAJĄCY MA DO PRZEZNACZENIA KWOTĘ:

koszt ogólny prac budowlanych 630.000,00 zł netto

5. KRYTERIA OCENY OFERT

Cena 100 %

Inne:

6. WZÓR UMOWY LUB ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY Z WYKONAWCĄ ZAMÓWIENIA

wzór umowy stanowi załącznik do zapytania ofertowego*

~~istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy z wykonawcą:*~~

7. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

☒ pisemnie

☐ faksem

☒ drogą elektroniczną

8. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY PISEMNEJ

Oferta powinna być przygotowana zgodnie z wymaganiami zapytania ofertowego.

Wzór formularza oferty stanowi **Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego**.

Zamawiający żąda złożenia przez wykonawcę oferty o treści zgodnej z Załącznikiem nr 1. Złożenie przez wykonawcę oferty o treści niezgodnej z Załącznikiem nr 1 skutkować może ODRZUCENIEM OFERTY.

9. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 1) Ofertę należy złożyć do dnia: 15.04.2026 do godziny: 14:00
- 2) Miejsce składania ofert pisemnych: za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, lub za pośrednictwem posłańca na adres: Wspólnota Mieszkaniowa Spacerowa 15 w Nowej Rudzie, ul. Cmentarna 23, 57-400 Nowa Ruda, lub na adres e-mail: sekretariat@ntbs.nowaruda.pl
- 3) Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie z dopiskiem: Oferta dla zadania pod nazwą: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadanie pn. termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Spacerowa 15 w Nowej Rudzie”.

10. WYMAGANIA W STOSUNKU DO WYKONAWCÓW

- 1) Opis warunków udziału w postępowaniu:
 - min. 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane
- 2) Wykaz dokumentów i oświadczeń, jakie ma złożyć wykonawca wraz z ofertą w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:
 - wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego,
 - oświadczenie wykonawcy o braku powiązań osobowych lub kapitałowych z Zamawiającym
 - oświadczenie wykonawcy lub wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia w zakresie braku podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835)

11. SPOSÓB ZAWIADOMIENIE O WYBORZE OFERTY

☐ pisemnie

☐ faksem

☒ drogą elektroniczną

[podpis Przedstawiciela Zamawiającego]

* niepotrzebne skreślić