

# ZAPYTANIE OFERTOWE

## na pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

w ramach projektu pn. „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kościuszki”

### I. ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RYF”

ul. Bolesława Chrobrego 39

44-200 Rybnik

NIP: 6422234574

zwany dalej „Zamawiającym”.

### II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z zasadami przejrzystości, proporcjonalności, zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.
2. Postępowanie nie jest prowadzone na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny, w szczególności w przypadku: – braku uzyskania dofinansowania, – zmiany zakresu projektu, – przekroczenia środków przewidzianych na realizację zamówienia, – wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że realizacja zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.

### III. OPIS PROJEKTU

Projekt dotyczy kompleksowej termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Kościuszki 29 oraz 29A w Rybniku.

Projekt realizowany będzie w ramach w ramach programu priorytetowego: Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS)

Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje w szczególności:

- ocieplenie ścian zewnętrznych,
- ocieplenie stropodachów,
- ocieplenie stropu nad piwnicą
- modernizację i regulację instalacji c.o.,

- wymianę stolarki okiennej piwnic, strychów, na dach,
- instalację odgromową
- montaż budek lęgowych,
- działania edukacyjne,
- nasadzenia drzew,
- promocję projektu.

Budynki obejmują łącznie 30 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 334,7 m<sup>2</sup>.

## IV. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla projektu pn.:

„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Reymonta” przez cały okres realizacji inwestycji, odbiorów, rozliczenia projektu oraz okres gwarancyjny.

### 2. Szczegółowy zakres zamówienia

#### A. Obowiązki wynikające z Prawa budowlanego

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonywania obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, w szczególności:

1. reprezentowania Zamawiającego na budowie,
2. kontroli zgodności realizowanych robót z:
  - dokumentacją projektową,
  - pozwoleniem na budowę,
  - obowiązującymi przepisami,
  - zasadami wiedzy technicznej,
3. sprawdzania jakości wykonywanych robót,
4. sprawdzania jakości stosowanych materiałów i urządzeń,
5. zapobiegania zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
6. potwierdzania faktycznie wykonanych robót,
7. potwierdzania usunięcia wad i usterek.

#### B. Nadzór nad realizacją inwestycji

1. bieżąca kontrola realizacji inwestycji,
2. monitorowanie terminowości robót,
3. kontrola zgodności realizacji robót z harmonogramem,
4. kontrola zgodności robót z kosztorysami i umowami,
5. koordynacja prac branżowych,
6. kontrola przestrzegania zasad BHP na terenie budowy,
7. zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich zagrożeń dotyczących realizacji inwestycji,

8. opiniowanie robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych,
9. opiniowanie propozycji zmian projektowych.

#### C. Narady budowlane

1. organizowanie i prowadzenie narad budowlanych nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
2. udział w dodatkowych naradach organizowanych przez Zamawiającego,
3. sporządzanie protokołów z narad budowlanych,
4. monitorowanie realizacji ustaleń wynikających z narad.

#### D. Odbiory robót

1. udział w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu,
2. udział w odbiorach częściowych,
3. udział w odbiorze końcowym inwestycji,
4. kontrola kompletności dokumentacji odbiorowej,
5. kontrola dokumentów jakościowych materiałów i urządzeń,
6. sporządzanie list wad i usterek,
7. potwierdzanie usunięcia wad i usterek.

#### E. Rozliczenie inwestycji

1. kontrola wykonanych robót,
2. weryfikacja faktur wykonawców,
3. weryfikacja kosztów inwestycji,
4. kontrola zgodności rozliczeń z wykonanymi robotami,
5. udział w końcowym rozliczeniu inwestycji.

#### F. Raportowanie

1. współpraca przy przygotowywaniu dokumentów niezbędnych do rozliczenia projektu,
2. przygotowywanie wyjaśnień i informacji dotyczących części technicznej projektu,
3. udział w kontrolach projektu prowadzonych przez instytucje uprawnione,
4. sporządzanie raportów na żądanie Zamawiającego.

#### G. Okres gwarancji

1. udział w przeglądach gwarancyjnych,
2. potwierdzanie usunięcia wad i usterek,
3. udział w odbiorze pogwarancyjnym.

## V. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Planowany termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia i rozliczenia projektu.
2. Przewidywany okres realizacji projektu obejmuje lata 2027-2028.
3. W przypadku wydłużenia okresu realizacji projektu okres realizacji zamówienia ulega odpowiedniemu wydłużeniu.

## VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia budowlane umożliwiające pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
2. posiadają aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
3. posiadają aktualne ubezpieczenie OC związane z wykonywaną działalnością,
4. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5. nie są powiązani osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym.

## VII. WYKAZ DOKUMENTÓW

Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

1. Formularz ofertowy – Załącznik nr 1,
2. Oświadczenie o braku powiązań – Załącznik nr 2,
3. Aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
4. Kopię uprawnień budowlanych,
5. Aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
6. Kopię polisy OC.

## VIII. KRYTERIA OCENY OFERT

Oferty oceniane będą według następującego kryterium:

1. Cena brutto – 100%

Sposób oceny ofert

Liczba punktów = (najniższa cena / cena badanej oferty) × 100 pkt

## IX. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi zostać sporządzona w języku polskim.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
3. Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

## X. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać do dnia 24 czerwca 2026r. do godz. 14.00
2. Oferty należy przesać: – pocztą elektroniczną na adres: [biuro@sm-ryf.rybnik.pl](mailto:biuro@sm-ryf.rybnik.pl) lub  
– złożyć osobiście w siedzibie Zamawiającego.
3. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu oferty.

## XI. OSOBA DO KONTAKTU

Osoba do kontaktu:

Tomasz Dzionek

telefon: 32 423 75 22

e-mail: [t.dzionek@sm-ryf.rybnik.pl](mailto:t.dzionek@sm-ryf.rybnik.pl)

## XII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawców do wyjaśnień lub uzupełnień.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

## FORMULARZ OFERTOWY

Dane Wykonawcy:

Nazwa: .....

Adres: .....

NIP: .....

REGON: .....

E-mail: .....

Telefon: .....

Oferuję realizację zamówienia pn.:

pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla projektu pn. Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kościuszki.

za cenę:

Cena netto: ..... zł

VAT: ..... zł

Cena brutto: ..... zł

Oświadczam, że:

1. zapoznałem się z treścią zapytania ofertowego,
2. akceptuję warunki postępowania,
3. posiadam wiedzę i doświadczenie niezbędne do realizacji zamówienia,
4. cena obejmuje całość kosztów realizacji zamówienia,
5. pozostaję związany ofertą przez okres 30 dni.

.....  
(data i podpis)

## OŚWIADCZENIE O BRAKU POWIĄZAŃ

Oświadczam, że pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym nie występują powiązania osobowe lub kapitałowe.

Przez powiązania osobowe lub kapitałowe rozumie się w szczególności:

- uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub osobowej,
- posiadanie co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- pełnienie funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika,
- pozostawanie w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.

.....  
(data i podpis)

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

1. Wynagrodzenie będzie miało charakter ryczałtowy.
2. Rozliczenie następować będzie częściowo na podstawie protokołów odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania poufności.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z Zamawiającym oraz instytucjami kontrolującymi projekt.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy w przypadku: zmiany harmonogramu projektu, zmiany zakresu rzeczowego projektu, zmiany wytycznych lub przepisów, wydłużenia okresu realizacji projektu, wystąpienia okoliczności niezależnych od stron.
6. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do bieżącej współpracy z Zamawiającym oraz przekazywania wymaganych raportów i zestawień związanych z realizacją projektu.