

Lipsko, dnia 25.08.2025 r.

Z A P Y T A N I E O F E R T O W E

Miasto i Gmina Lipsko zaprasza do złożenia oferty w przedmiocie zamówienia: „Pełnienie pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Remont i modernizacja sali widowiskowej Lipskiego Centrum Kultury wraz z reaktywacją nowoczesnego kina cyfrowego”.

I. Zamawiający:

Miasto i Gmina Lipsko
ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko
NIP 5090066174; REGON 670223340

II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Kod CPV:
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na pełnieniu pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Remont i modernizacja sali widowiskowej Lipskiego Centrum Kultury wraz z reaktywacją nowoczesnego kina cyfrowego " (dalej jako: „Inwestycja”).
Wykonawca przyjmuje pełnienie funkcji pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno - budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej, a także w zakresie akustyki oraz systemów elektroakustycznych i kinowych nad realizacją inwestycji.
Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego robót wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej oraz wszystkie czynności wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) i umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową, zgłoszeniem robót budowlanych, umową z wykonawcą robót budowlanych, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania,
 - 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
 - 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowym.
2. Wykonawca w ramach pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
 - 1) zapoznanie się z dokumentacją budowlaną powierzonego zadania inwestycyjnego, w tym zgłoszeniem robót budowlanych.
 - 2) udział w weryfikacji harmonogramu rzeczowego zadania i jego ewentualnych

aktualizacji;

- 3) zapoznanie się z terenem inwestycji, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
- 4) inspektor nadzoru będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru, za wyjątkiem przestoju w robotach gdzie częstotliwość pobytu można ograniczyć do niezbędnego minimum oraz na uzasadnione wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego. Strony ustalają, iż będzie to obowiązkowo 1 pobyt tygodniowo na placu budowy potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
- 5) sprawowanie kontroli w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników w tym:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych i stosowanych 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 zastosowaniu 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 terminowości ich wykonania;
 - f) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót). W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek, bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia bytności poprzez dokonanie stosownego zapisu;
 - g) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy (w tym weryfikacja kosztów ewentualnych zmian w zakresie zadania i rodzaju materiałów w stosunku do oferty wykonawcy);
- 6) 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. Przekazywanie zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru;
- 7) sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów. Dokonanie ich oceny jakości 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, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany wadliwego materiału z równoczesnym powiadomieniem Zamawiającego o zaistniałym fakcie;
- 8) czuwanie nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów nie

dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niewiadomego pochodzenia. W przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną (w tym specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót), nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący i mogący narazić Zamawiającego na straty - inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, zgłasza Zamawiającemu oraz podejmuje odpowiednie decyzje. Inspektor nadzoru ma prawo 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 dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę;

- 9) sprawdzanie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez Zamawiającego i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
 - 10) gromadzenie i przygotowanie materiałów analitycznych niezbędnych do rozliczenia, wykonywanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych i finansowych ;
 - 11) uczestnictwo w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach gwarancyjnych);
 - 12) kontrola usunięcia przez wykonawcę stwierdzonych wad; uczestniczenie w przyjęciu przez Zamawiającego od wykonawcy usuniętych wad - potwierdzonych protokołem;
 - 13) nadzorowanie i pisemne informowanie Zamawiającego o warunkach BHP i zabezpieczeniach stosowanych na terenie budowy, przeciwdziałanie nieprawidłowościom mogącym spowodować zagrożenia dla użytkowników oraz mieszkańców;
 - 14) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń projektowych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
 - 16) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
 - 17) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
 - 18) udział w spotkaniach roboczych z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych, jeśli Zamawiający zarządzi takie spotkanie.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, 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 oraz w innych wymagających tego sprawach;
 - 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 lub pozwoleniem na budowę;

Wartość robót budowlanych objętych nadzorem: 7 379 000,00 zł brutto.

Opis inwestycji oraz zakres rzeczowy robót związanych z ich realizacją określony został w dokumentacji projektowej udostępnionej dla przetargu na realizację robót budowlanych dla w/w zadania na stronie internetowej pzp.lipsko.eu. Zamawiający zaleca, aby każdy z

oferentów dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac objętych przedmiotem zapytania, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac.

III. Warunki udziału w postępowaniu:

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy wykazą spełnienie następujących warunków:

1) skierują do realizacji zamówienia co najmniej:

- a) 1 osobę z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej;
- b) 1 osobę z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- c) 1 osobę z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 poz. 831) lub odpowiadające im ważne aktualne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo odpowiadające im ważne uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawa Budowlanego oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2272 ze zm.) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a które uprawniają do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w powyższych specjalnościach.

oraz

- d) 1 osobę posiadającą wykształcenie w stopniu magistra inżyniera o specjalności akustyka, która w okresie ostatnich 2 lat wykonała min. 2 projekty adaptacji akustycznej obiektów kulturalnych (domy kultury, teatry, sale widowiskowe czy kina) do nadzoru zamówienia w zakresie akustyki oraz systemów elektroakustycznych i kinowych;

IV. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest złożyć ofertę w języku polskim.
- 3. Oferta musi być czytelna i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
- 4. Jeżeli osoba lub osoby podpisujące ofertę działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienia do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty.
- 5. Ofertę składa się na Formularzu ofertowym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zapytania ofertowego. Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania - wg załącznika nr 2 do Zapytania ofertowego;
 - 2) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty - odpowiednie

- pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy);
- 3) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg załącznika nr 3 do Zapytania ofertowego;
 6. Wszelkie poprawki dokonane w ofercie powinny być czytelne oraz podpisane przez Wykonawcę w taki sam sposób jak oferta.
 7. Wykonawca ponosi koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

V. Kryteria oceny oferty wraz z informacją o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny i sposobie przyznawania punktacji:

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą stosowane następujące kryterium oceny ofert:

Lp.	Kryterium	Znaczenie
1.	C - cena brutto oferty	100%

- 1) Ofertę, która uzyska najwyższą ilość punktów Zamawiający uzna za najkorzystniejszą .
- 2) Oferty oceniane będą punktowo.
- 3) Maksymalna ilość punktów jaką może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt.
2. Zasady oceny ofert w kryterium ceny:

Cena (C) - waga 100%

W celu przydzielenia punktów za cenę (C) należy:

- a. ustalić dla każdej z ofert cenę brutto na podstawie „formularza ofertowego” (załącznik nr 1),
- b. ustalić ofertę o najniższej cenie (cena oferty brutto) i przydzielić jej najwyższą ilość punktów tj. $100 \text{ pkt} \times 100\% = 100 \text{ pkt}$.
- c. pozostałym ofertom przydzielić punkty za cenę wg wzoru

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 100 \text{ pkt} \times 100\%$$

* spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

- a) Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym,
- b) Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
5. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

VI. Miejsce i termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć do dnia 28.08.2025 r. do godz. 15:00 w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko (biuro podawcze) lub elektronicznie na adres e-mail: umig@lipsko.eu

VII. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od daty podpisania umowy do dnia 08.09.2026 r. W przypadku wydłużenia się okresu wykonania prac budowlanych, termin określony na dzień 08.09.2026 r. ulega przedłużeniu o wymagany czas do nowej daty zakończenia i odbioru prac budowlanych bez dodatkowego wynagrodzenia.

VII. Określenie warunków zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia:

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

VIII. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia:

1. Wynagrodzenie będzie miało charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie wypłacone zostanie w II częściach
 - I część w roku 2025 do kwoty 40 000,00 zł w zależności od wartości procentowej stopnia zaawansowania odebranych protokołami odbioru częściowego robót budowlanych,
 - II część w roku 2026 w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia na podstawie końcowego protokołu odbioru robót budowlanych wykonanych bez wad.

Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie poprawnie wystawionej faktury przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od dnia doręczenia do Zamawiającego.

IX. Informacje dodatkowe:

1. Niniejsze postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego wykonania zamówienia.
3. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - a) których treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego,
 - b) które nie spełniają warunków udziału w postępowaniu,
 - c) złożone po terminie składania ofert określonym w zapytaniu ofertowym.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
 - b) niewybrania żadnej oferty bez podania przyczyny.

X. Przetwarzanie danych osobowych:

- 1) Zamawiający, działając jako administrator danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy że Zamawiający będzie przetwarzał przekazane przez Wykonawcę dane osobowe jego reprezentantów i/lub pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz osób upoważnionych przez niego do podpisywania wszelkich oświadczeń w imieniu i na rzecz Wykonawcy, a związanych z udzieleniem i realizacją przedmiotowego zamówienia, w celu i w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wyboru wykonawcy oraz udzielenia i realizacji przedmiotowego zamówienia.
- 2) Wykonawca i/lub osoby go reprezentujące oświadczają, iż zostali poinformowani o tym, że:
 - a) Administratorem ich danych osobowych, zwanym dalej „Administratorem” jest Miasto i Gmina Lipsko, którą reprezentuje Burmistrz Lipska, 27-300 Lipsko, ul. 1 Maja 2, tel. (48) 3780048, adres e-mail: umig@lipsko.eu;

- b) W Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych – Marta Krzosek, z którym kontakt jest możliwy pod adresem korespondencyjnym Urzędu Miasta i Gminy Lipsko ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko, oraz pod adresem e-mail: iodo@lipsko.eu
 - c) Wszelkie dane osobowe pozyskane w związku z udzieleniem i realizacją niniejszego zamówienia będą przetwarzane: na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO - w celu wyboru wykonawcy oraz udzielenia i wykonania zamówienia, oraz na podstawie art. 6 ust.1 lit. f) RODO - w celu weryfikacji danych osobowych w publicznych rejestrach a także zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń jako prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora a także w oparciu o art. 6 ust.1 lit. c) RODO - w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Administratorze i realizacją zawartych umów;
 - d) Odbiorcami państwa danych będą: podmioty i organy, którym Administrator jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, oraz podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe powierzone do przetwarzania przez Administratora w związku z realizacją usług gwarantujących należyte wykonanie niniejszego zamówienia;
 - e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji warunków zamówienia, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego lub dla zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń;
 - f) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do w/w danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach i warunkach wynikających z RODO;
 - g) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, na terytorium RP organem tym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - h) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych będzie skutkowała odmową zlecenia zamówienia.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w imieniu Zamawiającego wszystkim osobom, których dane osobowe udostępni Zamawiającemu w związku z realizacją niniejszego zamówienia, informacji, o których mowa w art. 14 RODO, w zakresie analogicznym jak w pkt. 2 powyżej.

XI. Załączniki do zapytania ofertowego

1. Formularz ofertowy- załącznik nr 1,
2. Oświadczenie Wykonawcy - załącznik nr 2,
3. Wykaz osób - załącznik nr 3,
5. Wzór umowy - załącznik nr 4.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko
Jacek Wielorński