



**Ogłoszenie o zamiarze udzielenia zamówienia  
na pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego p.n.  
Rewitalizacja zabytkowej placówki szkolnej w Irządzach-poprawa warunków edukacyjnych  
dla dzieci i młodzieży oraz uczniów niepełnosprawnych**

**IB.271.13.2023**

W związku z brzmieniem art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

( Dz. U. z 2023 r., poz.1605 z późn. zm. ) w postępowaniu nie mają zastosowania przepisy tejże ustawy.

Postępowanie prowadzone w trybie przetargu, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych których wartość nie przekracza 130 000,00 PLN, uregulowane w K.C.

**1. Zamawiający.**

Gmina Jemielno

Adres: Jemielno 81, 56-209 Jemielno

Strona internetowa: [www.jemielno.pl](http://www.jemielno.pl)

Ogólny adres poczty elektronicznej Zamawiającego: [sekretariat@jemielno.pl](mailto:sekretariat@jemielno.pl)

Numer telefonu: +48 65 544-74-79

Osobą upoważnioną do kontaktu w zakresie przedmiotowego zamówienia jest

- Wioleta Stupnicka – Cencora – Zastępca Wójta Gminy Jemielno e-mail [cencora@jemielno.pl](mailto:cencora@jemielno.pl)

- Anna Hrebenyk – Wójt Gminy Jemielno, email. [sekretariat@jemielno.pl](mailto:sekretariat@jemielno.pl).

Korespondując każdorazowo w sprawie przedmiotowego zamówienia należy wpisać w tytule **nadzór  
Irządze**

2. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w branżach: konstrukcyjno budowlanej, elektrycznej oraz sanitarnej dla zadania inwestycyjnego p.n.

### **Rewitalizacja zabytkowej placówki szkolnej w Irządzach-poprawa warunków edukacyjnych dla dzieci i młodzieży oraz uczniów niepełnosprawnych**

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące zakresy robót:

- demontaż materiałów i wyrobów oraz innych elementów zamontowanych podczas prac wykonywanych w 2022, z uwagi na brak możliwości identyfikacji parametrów jakościowych wbudowanych elementów, posiadanych certyfikatów, aprobat technicznych oraz atestów w szczególności higieniczno-sanitarnych i p.poż. w szczególności: drzwi wewnętrzne, posadzki z paneli MDF, oprawy oświetleniowe, grzejniki, orurowanie, pojemnościowe elektryczne podgrzewacze wody, pompa obiegowa w kotłowni, biały montaż itp.-
- demontaż pozostałych starych elementów wyposażenia technicznego
- rozbiórkę wskazanych ścianek działowych w obrębie łazienek i WC w celu dostosowania ich do wymagań przepisów techniczno-budowlanych
- rozbiórkę istniejących podestów i najazdów w kotłowni
- rozbiórkę posadzek na gruncie w obrębie pomieszczeń piwnicy,
- rozbiórkę posadzek na pozostałych kondygnacjach wykonanych głównie jako cementowe i z płytek pcw, za wyjątkiem pomieszczeń z posadzką z lastrico (hol główny) oraz parkietów (sale lekcyjne i korytarze), te pozostają bez zmian
- wykonanie cyklinowania parkietów, uzupełnienia braków, flekowania oraz lakierowania dopuszczonego dla obiektów szkolnych
- wykonanie szlifowania, szlamowania oraz konserwacji istniejącej nawierzchni lastrico w holu głównym wraz z przylegającym korytarzem,
- wykonanie wymiany stolarki otworowej zewnętrznej na nową okienną PCV, a i drzwiową drewnianą
- wykonać izolację pionową ścian piwnic na styku z gruntem po stronie zewnętrznej muru wraz z wykonaniem opaski z kostki granitowej
- uporządkować wejście do kotłowni poprzez wykonanie utwardzenia terenu przed drzwiami kotłowni z kostki granitowej z osadzeniem odpływu wody opadowej dn 315 mm (właz ażurowy na studni) wraz z wykonaniem schodów terenowych z kostki granitowej łączącej poziom wejścia do kotłowni z poziomem terenu (likwidacja zalewania kotłowni)
- wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej w obrębie remontowanych pomieszczeń wraz z dopasowaniem otworu ościeży do wymaganej szerokości drzwi
- wykonanie nowych schodów w pomieszczeniu przedsionka kotłowni
- wykonanie nowych instalacji wewnętrznych:
- c.o. z wykonaniem nowej kotłowni z kotłem kondensacyjnym na pellet o mocy 125 kW
- wodnej, trójprzewodowej (zw/cw/cyrk) – zasilanej z istniejącego przyłącza wody do budynku oraz w ciepłą wodę z podgrzewacza wody wężownicowego o poj. 1000 l. zasilanego z kotłowni
- kanalizacyjnej – z przyłączeniem pionów k.s. do istniejących podejść podposadzkowych oraz wykonaniem we wskazanych miejscach wentylacji bocznej nowych odcinków,
- hydrantowej – zasilanej z istniejącego przyłącza wody do budynku poprzez punkt



rozdziálu (węzeł W-1 z mechanicznym zaworem odcięcia pożarowego na inst. z.w.)

- elektrycznej – oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, gniazd wtykowych z wykonaniem wyłączników PWP (główny i kotłowni), zasilanej z istniejącego przyłącza napowietrznego do budynku
- instalacji sygnalizacji włamania i napadu z podziałem na strefy i montażem centralki alarmu w sekretariacie
- instalacji monitoringu wewnątrz i na zewnątrz budynku
- instalacji sieciowej komputerowej wraz z montażem szafy serwera typu RACK
- wykonanie robót wykończeniowych, okładzinowych, posadzkowych, malarskich oraz instalacyjno-montażowych
- wykonanie robót uzupełniających i towarzyszących robotom głównym, stanowiących ich uzupełnienie z punktu widzenia celu wykonania robót głównych w pełnym zakresie.

Wykonawca zapewni również przeprowadzenie badań stratygraficznych zgodnie z wytycznymi WDKZ we Wrocławiu

Parametry budynku takie jak powierzchnia użytkowa, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość i szerokość nie ulegają zmianie i wynoszą:

- Powierzchnia zabudowy – 628,19 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa – 1.210,08 m<sup>2</sup>

z czego

piwnica – 394,41 m<sup>2</sup>

parter – 426,47 m<sup>2</sup>

półpiętro – 22,49 m<sup>2</sup>

piętro – 366,71 m<sup>2</sup>

– Wysokość (wg §6 WT) – 9,21 m

– Długość – 37,12 m

– Szerokość – 18,08 m

Dokładny opis robót budowlanych, objętych nadzorem zawiera dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, wszelkie postanowienia SWZ wraz z pytaniami i odpowiedziami jeżeli takowe padły w postępowaniu i zostały opublikowane na stronie, na której postępowanie było prowadzone, tj. <https://jemielno.ezamawiajacy.pl>

Inspektor nadzoru zobligowany jest do dokładnego zapoznania się z dokumentami zamówienia na wykonanie robót budowlanych objętych odpowiednio nadzorem, udostępnionymi na stronie

<https://jemielno.ezamawiajacy.pl>

Zakres obowiązków inspektora nadzoru opisano w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) i w aktach wykonawczych oraz projekcie umowy stanowiącym do ogłoszenia.

Podstawowe obowiązki inspektora/ów nadzoru to m.in.:

1. Wykonawca w ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do dostosowania godzin pracy do przyszłego Wykonawcy robót, przy czym Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności i inspekcji na terenie prowadzenia robót budowlanych inspektora w trakcie trwania robót z jego zakresu.
2. Zamawiający wymaga pełnej dyspozycyjności od Inspektora nadzoru, brak możliwości skontaktowania się Inspektorem nadzoru przez 3 kolejne dni robocze może stanowić podstawę do rozwiązania umowy.



3. Realizowanie obowiązków i zadań nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancyjnym na roboty budowlane. W czasie trwania okresu gwarancyjnego Wykonawca będzie dokonywał systematycznych przeglądów robót objętych umową na roboty, przyjmował zgłoszenia dotyczące wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym, zgłaszał do Wykonawcy robót zaistniałe wady i usterki oraz ustalenia dotyczące terminów ich usuwania, nadzorował realizację robót związanych z usuwaniem wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczał ich wykonanie.

4. Współuczestniczenie w rozliczeniu budowy w zakresie finansowym i rzeczowym.

5. Nadzór spraw związanych ze spełnieniem warunków które inwestor otrzymał od jednostek opiniodawczych, które są niezbędne w celu prawidłowego realizowania inwestycji;

6. Zaopiniowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BiOZ przekazanego przez Wykonawcę robót Zamawiającemu.

7. Kontrola realizacji przez Wykonawcę robót obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót.

8. Wykonywanie wszystkich innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji i do zabezpieczenia interesu Zamawiającego, w tym sporządzanie protokołów z rady budowy.

9. W ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego Wykonawca ma prawo:

- Wydawać kierownikowi budowy potwierdzone wpisem do dziennika budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych.

- Żądać od Kierownika budowy 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 zgłoszeniem robót,

- Żądać od Kierownika budowy zawieszenia prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może spowodować znaczne straty materialne.

Inspektor zobowiązuje się zawiadamiać Inwestora niezwłocznie o zaistniałych na budowie nieprawidłowościach.

10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oddelegowania swoich pracowników, którzy będą uczestniczyć w pracy Inspektora nadzoru.

11. Funkcję koordynacyjną pełni inspektor w branży konstrukcyjno – budowlanej

Dokładny opis obowiązków i zakresu odpowiedzialności Wykonawcy, zapewniającego kompleksowy nadzór zawarto w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

### **3. Termin realizacji zamówienia – 8 miesięcy od daty podpisania umowy.**

Jest to planowana data zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę robót budowlanych. W przypadku przesunięcia terminu realizacji Wykonawca pełni nadal nadzór w ramach ryczałtowego wynagrodzenia określonego w ofercie i umowie. Wykonawca winien również wywiązywać się z obowiązków przewidzianych w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane. Inspektor nadzoru winien zapoznać się, opiniować oraz kontrolować realizację harmonogramu rzeczowo- czasowo- finansowego przedstawionego przez Wykonawcę robót, zaakceptowanego przez Zamawiającego.

**4. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunek zdolności technicznej i zawodowej, tj. dysponują osobami inspektorów nadzoru legitymujących się doświadczeniem na poziomie minimum 2 należycie wykonanych usług w nadzorowaniu lub kierowaniu**



robotami odpowiednio w branży konstrukcyjno – budowlanej, elektrycznej, branży sanitarnej dla budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej ( w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert).

**i nie podlegają wykluczeniu z postępowania w okolicznościach:**

**Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę**, w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury oraz Wykonawców, w stosunku do których zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego

**5. Podmiotowe środki dowodowe, na podstawie których Zamawiający oceni spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania:**

**Oświadczenie zawarte w treści formularza ofertowego dotyczące opisanego warunku zdolności technicznej**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji prawdziwości oświadczeń u Zamawiającego/ Inwestora/ Zleceniodawcy**

**Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego** lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji – Zamawiający generuje samodzielnie / nie dotyczy osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej/ oraz oświadczenie zawarte w formularzu ofertowym.

**5.1.** Zamawiający może zwrócić się również do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień w zakresie treści złożonych ofert, a także zweryfikować prawdziwość oświadczeń i dokumentów złożonych przez Wykonawców wraz z ofertą, w sytuacji w której wzbudzają one wątpliwości zamawiającego.

**5.2.** Zamawiający poprawi w ofertach oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie, zawiadamiając niezwłocznie wykonawcę o poprawieniu w jego ofercie omyłek.

**6. Sposób obliczenia ceny.**

W postępowaniu ustanowiono wynagrodzenie ryczałtowe. Dokładny zakres obowiązków zawarto w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

**6.1** Przy ocenie oferty, złożonej przez osobę fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, dla porównania ceny oferty oraz przyznania jej odpowiednio punktacji w kryterium cena do ceny oferty zostaną doliczone tzw. koszty pracodawcy, jeżeli powstaną i których wysokość zostanie ustalona w



oparcie o złożone oświadczenie stanowiące załącznik do ogłoszenia - oświadczenie do celów ubezpieczeniowych.

**6.2** W przypadku, gdy wyłoniony Wykonawca to osoba fizyczna, która nie prowadzi działalności gospodarczej i po podpisaniu przedmiotowej umowy zostałby złożony wniosek o objęcie go ubezpieczeniem lub obowiązujące przepisy wprowadzą obowiązek objęcia Wykonawcy ubezpieczeniem emerytalnym i rentowym, przyjmuje się, że ustalone w § 3, ust.1. projektu umowy wynagrodzenie obejmuje całość należnych składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne.

## **7. Kryteria oceny ofert**

### **7.1. cena- 100 %**

a) Oferta z najniższą ceną brutto otrzyma **100 punktów**.

b) Punkty pozostałych ofert liczone będą wg proporcji matematycznej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku:

C wynosi: pkt

**$$\frac{\text{cena minimalna zaproponowana w ofertach brutto}}{\text{cena oferty badanej brutto}} \times 100 \times 100\%$$**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył ofertę z najniższą ceną. Negocjacje mogą dotyczyć treści ofert lub treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów z zastrzeżeniem, iż negocjacje nie mogą doprowadzić do istotnej zmiany przedmiotu zamówienia oraz do wzrostu ceny zaoferowanej w ofercie.**

**W sytuacji, w której zostaną złożone oferty o tej samej najniższej cenie – negocjacje zostaną przeprowadzone z wszystkimi wykonawcami, którzy złożyli odpowiednio te oferty.**

## **8. Zawartość oferty.**

Oferta winna zawierać:

- 1) wypełniony formularz oferty - załącznik nr 1.
- 2) Jeżeli Wykonawcą jest osoba fizyczna, nieprowadząca działalności gospodarczej składa oświadczenie do celów ubezpieczeniowych, którego wzór stanowi załącznik do ogłoszenia

Oferta winna być podpisana przez osobę właściwie umocowaną. Jeżeli umocowanie nie wynika z dokumentu rejestrowego do oferty należy załączyć właściwe pełnomocnictwo.

8. 1. Jedynie oferta zgodna z treścią ogłoszenia złożona przed upływem terminu składania ofert przez wykonawcę spełniającego warunki udziału w postępowaniu i niepodlegającego wykluczeniu zostanie oceniona w ramach kryterium oceny ofert. Oferta nie spełniająca tych wymagań zostanie odrzucona.

## **9. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert.**

**Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego – sekretariat w terminie do dnia 17.10.2023 r. godz. 12.00 lub przesłać w postaci elektronicznej ( np. skan formularza oferty oraz oświadczeń i dokumentów lub pliki podpisane podpisem zaufanym lub osobistym) lub w formie elektronicznej podpisanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przed upływem wyznaczonego terminu na adres poczty elektronicznej:**



**Kopertę z ofertą należy opisać oferta na  
pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego p.n.  
Rewitalizacja zabytkowej placówki szkolnej w Irządzach-poprawa warunków edukacyjnych  
dla dzieci i młodzieży oraz uczniów niepełnosprawnych**

a w sytuacji przekazania oferty w postaci elektronicznej w tytule wiadomości opisać **Oferta nadzór  
Irządze**

Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z w/w opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i dostarczenie jej na miejsce składania ofert po terminie określonym w ogłoszeniu) ponosi Wykonawca. Zaleca się w szczególności potwierdzenie otrzymania oferty przez Zamawiającego

**Podanie do publicznej wiadomości zawartości złożonych ofert, tj. odczytanie danych wykonawców, którzy złożyli oferty oraz cen zaproponowanych w ofertach nastąpi w dniu 17.10.2023 r. godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego, sekretariat. Niezwłocznie informacje te zostaną również opublikowane na stronie [www.jemielno.pl](http://www.jemielno.pl),**

9.1 Oferty są jawne od 17.10.2023 r. godz. 12:15 i podlegają udostępnieniu na podstawie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej. Jeżeli Wykonawca zawiera w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji powinien odpowiednio je wyodrębnić i zabezpieczyć przed ujawnieniem z zastrzeżeniem, iż nie można zastrzec jako tajemnicy przedsiębiorstwa oznaczenia wykonawcy, który złożył ofertę oraz jej ceny. W pozostałych przypadkach Zamawiający każdorazowo zbada skuteczność zastrzeżenia przez przyzmat wyczerpania znamion tajemnicy przedsiębiorstwa.

#### **10. Termin związania ofertą.**

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się w dniu, w którym upływa termin składania ofert. Zamawiający ma prawo wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o wyrażenie zgody na wydłużenie terminu związania ofertą.

#### **11. Unieważnienie postępowania.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania, jeżeli:

- 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- 2) oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, z zastrzeżeniem prawa do negocjowania,
- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 4) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,

- 5) środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane,
- 6) umowa z wykonawcą robót budowlanych nie zostanie podpisana.

#### Załączniki:

- 1) wzór formularza oferty,
- 2) projekt umowy,
- 3) klauzula RODO,
- 4) oświadczenie osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- 5) opis przedmiotu zamówienia dla wykonania robót budowlanych objętych nadzorem: SWZ dokumentacja projektowa wraz z uzupełniającymi przedmiarami robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, pytania i odpowiedzi opublikowane w postępowaniu, jeżeli takowe padały, dostępne na stronie postępowania, tj. <https://jemielno.ezamawiajacy.pl>

Anna Hrebenyk

09.10.2023 Wójt Gminy jemielno

WÓJT GMINY  
JEMIELNO

.....  
*Anna Hrebenyk*

/ data i podpis Wójta Gminy Jemielno /