Fundusze Europejskie dla Mazowsza | Rzeczpospolita Polska | Dofinansowane przez Unię Europejską | Mazowsze. serce Polski

IR.271.2.29.2026

Warka, dnia 16.11.2026r.

Wg wykazu

ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Warka, działając na podstawie Zarządzenia Nr IR.120.1.2021 Burmistrza Warki z dnia 2 stycznia 2026r. uprzejmie prosi o złożenie oferty na: **Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy inwestycjach obejmujących części:**

1. **Część: Zmiana sposobu użytkowania budynku przy Pl. St. Czarnieckiego 2 w ramach projektu pn.: Rozwój turystyki na Szlaku Jabłkowym w Największym Sadzie Europy".**
   1.1. **Zadanie 1: Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn. Utworzenie Centrum Szlaku Jabłkowego w ramach projektu pn.: Rozwój turystyki na Szlaku Jabłkowym w Największym Sadzie Europy:**
   1.2. **Zadanie 2: Przystosowanie obiektu budowlanego do funkcji magazynu Obrony Ludności i Obrony Cywilnej Gminy Warka":**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy wyżej wymienionych inwestycjach.
Szczegółowy zakres robót do wykonania określa dokumentacja przetargowa:
Dla części 1: https://platformaofertowa.pl/pl/tender/2c7e70a2-a1dc-580d-b954-df015fb1bac8/attachments

Wykonawca zobowiązany będzie do sprawdzenia i zaopiniowania dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę oraz do sprawowania nadzoru w branżach:
- konstrukcyjnej
- sanitarnej
- elektrycznej , instalacje niskoprądowe i multimedialne.
Wykonawca będzie nadzorował prace wykonywane wg dokumentacji technicznej, umów, wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń posługując się swoją wiedzą i doświadczeniem oraz w porozumieniu z Zamawiającym.
Konieczne również będzie sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad dostawą i montażem wyposażenia określonego w SWZ.

Wartość robót według najkorzystniejszej i wybranej oferty z przetargu nieograniczonego:
Zadanie 1.: Firma : NAFIBUD S.A., ul. Kowalska 54, 17-100 Bielsk Podlaski
Cena wykonania wynosi : **3 450 203,55 zł brutto** (słownie: trzy miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy dwieście trzy złote 55/100), obejmujące:
kwota netto wynoszącą: 2 805 043,54 złotych,
kwota należnego podatku VAT wg stawki 23% wynoszącą: 645 160,01 złotych,
Terminy realizacji zostały określone w umowie stanowiącej załącznik nr 6 do zapytania
Zadanie nr 2: Firma : NAFIBUD S.A., ul. Kowalska 54, 17-100 Bielsk Podlaski.:
Cena wykonania wynosi : **412 050,00** zł brutto (słownie: czterysta dwanaście tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100), obejmujące:
kwota netto wynoszącą: 335 000,00 złotych,
kwota należnego podatku VAT wg stawki 23% wynoszącą: 77 050,00 złotych.

Terminy realizacji zostały określone w umowie stanowiącej załącznik nr 5 do zapytania

Termin pełnienia nadzoru inwestorskiego: do dnia zakończenia inwestycji (oraz w okresie gwarancji i rękojmi).

Do zadań osoby pełniącej obowiązki inspektora nadzoru należeć będzie wykonywanie prac i obowiązków zgodnie z art.25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane - jednolitego tekstu ustawy (Dz. U. z 2025 r. poz.418.), a w szczególności:

1. Sprawdzenie i pisemne zaopiniowanie dokumentacji projektowej pod względem merytorycznym i formalnym.
2. Sprawdzenie dokumentacji projektowej powykonawczej pod względem merytorycznym i formalnym wraz z pisemnym potwierdzeniem akceptacji na dokumentach.
3. Reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz posiadaną wiedzą techniczną.
4. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a szczególnie zapobieganiu zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
5. Dokonywania kontroli zatrudnienia, przez Wykonawcę robót budowlanych, pracowników wykonujących n/w czynności

Część: Zmiana sposobu użytkowania budynku przy Pl. St. Czarnieckiego 2 w ramach projektu pn.: Rozwój turystyki na Szlaku Jabłkowym w Największym Sadzie Europy

Zadanie 1:
Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn. Utworzenie Centrum Szlaku Jabłkowego w ramach projektu pn.: Rozwój turystyki na Szlaku Jabłkowym w Największym Sadzie Europy

1) prace ziemne,
2) prace betoniarskie,
3) prace zbrojarskie,
4) prace murarskie,
5) prace ciesielskie,
6) prace dekarskie,
7) prace montażowe,
8) prace instalacyjne,
9) prace, tynkarskie, malarskie itp.,
10) prace posadzkarskie,
11) prace ślusarskie,
12) obsługa maszyn i sprzętu budowlanego,
13) prace porządkowe

Zadanie 2:
Przystosowanie obiektu budowlanego do funkcji magazynu Obrony Ludności i Obrony Cywilnej Gminy Warka.

1) prace murarskie,
2) prace montażowe,
3) prace instalacyjne,
4) prace, tynkarskie, malarskie itp.,
5) prace posadzkarskie,
6) obsługa maszyn i sprzętu budowlanego,
7) prace porządkowe

W szczególności:
1) Egzekwowanie od Wykonawcy, przekazania listy pracowników zaangażowanych w realizację zadania, przed rozpoczęciem prac oraz w trakcie realizacji zadania.
2) Kontroli zatrudnienia przez Wykonawcę robót budowlanych, zatrudnienia przy wykonywaniu czynności, o których mowa powyżej na każdym etapie realizacji poprzez:
a) zwrócenie się do Wykonawcy o przedstawienie w wyznaczonym terminie oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie powyższego obowiązku, w szczególności przedstawienie poświadczonych za zgodność z oryginałem:
- kopii umów o pracę z zaczernionymi danymi osobowymi z wyjątkiem imienia i nazwiska lub
- kopii zgłoszenia pracownika do ubezpieczenia;
b) zwrócenie się do Wykonawcy o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących złożonych oświadczeń lub dokumentów lub ich uzupełnienia;
c) przeprowadzenia kontroli na terenie budowy
Obowiązki opisane powyżej, jak również odpowiadające im uprawnienia Zamawiającego dotyczą również Podwykonawcy i Dalszego podwykonawcy.
3) Przechowywania dokumentów dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę robót budowlanych, osób wykonujących czynności, o których mowa powyżej, na podstawie umowy o pracę oraz dołączenia ich do dokumentów odbiorowych.
4) Przedkładania Zamawiającemu przechowywanych dokumentów, o których mowa w punkcie 3, na każde żądanie, na każdym etapie realizacji zadania.
5. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, odbiór prac z zakresu obsługi geodezyjnej oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania.
6. Uzyskiwania od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań.
7. Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad (w tym rozliczenie rzeczowe) przedstawiane Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu, począwszy od podpisania umowy. Rozliczenie rzeczowe będzie opracowywane wg pozycji harmonogramu realizowanego zgodnie z umową zawartą pomiędzy Gminą Warka a Wykonawcą robót.
Końcowe rozliczenie rzeczowo – finansowe jest bezwzględnie wymagane w formie pisemnej (potwierdzenie ilości wybudowanych elementów mb, m^2, ilości i rodzaju opraw, ilość i rodzaj wyposażenia kuchni , ilość i rodzaj elementów białego montażu (baterie , umywalki, ustępy brodziki itd.) ilość i rodzaj elementów wykończeniowych itp., zgodnie ze stanem faktycznym) w rozbiciu na obiekty, podpisane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy i geodetę.
8. Ustalenie metod obmiaru robót i uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę, kontrolowanie ewentualnie prowadzonych Ksiąg Obmiarów.
9. Wydania poleceń kierownikowi budowy, (kierownikom robót) potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych.
10. Żądać od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania robót budowlanych w przypadku, gdyby ich konstrukcja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę.
11. Wizytować front robót w okresie ich realizacji nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu oraz zawsze w miarę potrzeby.
12. Nadzór oraz udział w przekazywaniu materiałów z rozbiórki, a także ich ocena odnośnie przeznaczenia.

13. Współdziałać w organizowaniu czynności wprowadzenia prób, badań, odbiorów stosownie do zaawansowania robót.
14. Przedstawienia zamawiającemu informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach, istotnych z punktu widzenia zadania inwestycyjnego, które kierując się posiadaną wiedzą techniczną i doświadczeniem zawodowym należy przewidywać.
15. Prowadzić kontrolę rozliczeń finansowych inwestycji w rozbiciu na branże i obiekty.
16. Nadzór nad sporządzaniem przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej oraz potwierdzenie jej kompletności przed odbiorem końcowym.
17. Dokonywanie przeglądów zrealizowanych robót w okresie gwarancyjnym, zgłaszanie do Wykonawcy zaistniałych wad w okresie gwarancyjnym w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz nadzorowanie robót związanych z usuwaniem tych wad
18. Inicjować i organizować narady koordynacyjno – techniczne, sporządzać notatki z narad oraz brać udział w pracach komisji powoływanych w trakcie realizacji zadania – nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie lub w miarę potrzeby.
19. Utrzymywania stałego kontaktu z Zamawiającym i bieżącej relacji z przebiegu realizacji inwestycji.
20. Sprawdzenie prawidłowości wyliczenia przez kierownika budowy powierzchni użytkowej obiektu oraz pozostałych danych do wniosku o uzyskanie decyzji na użytkowanie.
21. Sprawdzanie kompletności i rzeczowości dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę robót (operat kolaudacyjny) w ciągu 3 dni od otrzymania lecz nie później niż dwa dni przed wyznaczonym terminem odbioru końcowego. Sprawdzone rozliczenie oraz podpisany bezusterkowy protokół odbioru końcowego jest podstawa do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę robót i inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obowiązkiem Inspektora Nadzoru będzie sprawdzanie kompletności i rzeczowości dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Wykonawcę robót (operat kolaudacyjny) w ciągu 3 dni od otrzymania lecz nie później niż dwa dni przed wyznaczonym terminem odbioru końcowego. Sprawdzone rozliczenie oraz podpisany bezusterkowy protokół odbioru końcowego jest podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę robót i inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca w szczególności zobowiązuje się do nadzorowania sposobu rozliczeń Inwestora z Wykonawcą inwestycji, a także dbanie o dokumentację inwestora.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego.
Nadzór nad robotami budowlanymi mogą prowadzić osoby, które posiadają odpowiednie uprawnienia określone przepisami Prawa budowlanego, bez ograniczeń z wykształceniem wyższym oraz mogące się wykazać przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego (aktualne ubezpieczenie).

Rozliczenie: płatności w ciągu 30 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego, proporcjonalnie do rozliczeń z Wykonawcą robót budowlanych. Faktura końcowa nie wcześniej niż po rozliczeniu z Wykonawcą prac i przedłożeniu Zamawiającemu wykazu rzeczowego zrealizowanej inwestycji w rozbiciu na poszczególne obiekty.

Zamawiający wymaga, aby minimalne doświadczenie przy prowadzonych pracach w branży konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej wynosiło co najmniej 10 lat od uzyskania stosownych uprawnień budowlanych.
Na potwierdzenie powyższych warunków Wykonawca winien złożyć wraz z ofertą Wykaz osób wg wzoru – zał. Nr 2 odpowiednio dla oferowanego nadzoru na danej części .

Ponadto Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, sprawował nadzór inwestorski przy co najmniej 2 inwestycjach kubaturowych o wartości minimum: 3 500 000,00 zł brutto każda.
Na potwierdzenie powyższych warunków Wykonawca winien złożyć wraz z ofertą Wykaz usług wg wzoru – zał. Nr 4.
W przypadku składania ofert na więcej niż jedno zadanie wymagane jest wykazanie doświadczenia o najwyższej wartości spośród tych na które składa.

Uprawnienia i aktualne zaświadczenia z izb oraz oświadczenia o podjęciu obowiązków wybrany Wykonawca winien dostarczyć w dniu podpisania umowy.

Wykonawca będzie nadzorował prace wykonywane wg PFU, dokumentacji technicznej, umów, wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń posługując się swoją wiedzą i doświadczeniem oraz w porozumieniu z Zamawiającym.

W ofercie należy podać wartość ryczałtową brutto wynagrodzenia za pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach wypełniony druk odpowiednio dla danej inwestycji .
Podstawą wyboru oferty będzie najniższa cena dla każdej Inwestycji oddzielnie oraz spełnienie warunków formalnych wg załączników odpowiednio 2/1, 2/2, 2/3 i załącznika nr 4.
W przypadku zainteresowania naszym zapytaniem prosimy o złożenie oferty w terminie do dnia **23.11.2026 r.** na załączonym druku oferty wraz z załącznikami.
Oferty można przesłać pocztą na adres : Pl. St. Czarnieckiego 1, 05-660 Warka , faksem na nr (048) 665 12 25, e-mailem na adres: um@warka.pl lub złożyć w Biurze Obsługi Urzędu Miejskiego w Warce.
W przypadku jakichkolwiek wątpliwości proszę kontaktować się Panem Robertem Matlakowskim tel.: (048) 665 12 69.
Nie złożenie oferty w w/w terminie będzie traktowane jako brak zainteresowania zamówieniem.

Z poważaniem

Burmistrz
dr Tomasz Rawski

W załączeniu:
Załącznik nr 1 – druk oferty
Załącznik nr 2–Wykaz osób pełniących funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego
Załącznik nr 3 - wzór umowy
Załącznik nr 4 -wykaz usług w ostatnich 5 latach
Załącznik nr 5 - Umowa z Wykonawcą