



Gmina Świeszyno

Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, powiat koszaliński

tel. 94 316-01-20

fax 94-316-14-91

www.swieszyno.pl

gmina@swieszyno.pl

NIP: 499-05-21-087

Świeszyno, 06 marca 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE RIB.271.17.2026

1. **Zamawiający:** Gmina Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno zaprasza do udziału w postępowaniu na: **pełnienie funkcji inspektora nadzoru w ramach zadania „Budowa centrum turystyczno-rekreacyjnego w Strzekęcinie”**.
2. **Przedmiot zamówienia:**
Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru nad zadaniem „Budowa centrum turystyczno-rekreacyjnego w Strzekęcinie” w zakresie pełno branżowym tj. branża drogowa, budowlano konstrukcyjna, sanitarna i elektryczna, zgodnie z postępowaniem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1256744>.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 1. W zakresie wynikającym z niniejszej umowy, Inspektor Nadzoru jest upoważniony do występowania wobec Wykonawcy zadania: „Budowa centrum turystyczno-rekreacyjnego w Strzekęcinie” w charakterze przedstawiciela Zamawiającego bez prawa zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
 2. Inspektor Nadzoru ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania, stosownie do przepisów Kodeksu Cywilnego.
 3. Inspektor Nadzoru oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia, w tym uprawnienia do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego.
 4. Inspektor Nadzoru oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy.
 5. Inspektor Nadzoru oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz przetargową na wykonanie zadania – „Budowa centrum turystyczno-rekreacyjnego w Strzekęcinie”.
 6. W ramach niniejszej umowy Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do należytego zorganizowania procesu realizacji zadania inwestycyjnego, zapewniając wykonanie powierzonych czynności przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.
 7. Strony ustalają, iż do szczegółowych obowiązków Inspektora Nadzoru w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego należy:
 - a) udział w przekazaniu placu budowy Wykonawcy robót oraz nadzór nad organizacją zaplecza budowy;
 - b) nadzór nad opracowywaniem dokumentacji projektowej przez Wykonawcę robót budowlanych, sprawdzanie oraz akceptacja rozwiązań zaproponowanych przez Wykonawcę robót budowlanych;

- c) powołanie Inspektora koordynatora – koordynującego czynności pozostałych inspektorów i reprezentującego zespół Inspektorów przed Zamawiającym;
- d) koordynacja i nadzór Inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności nad realizacją zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.)
- e) nadzór nad realizacją zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz przepisami polskiego prawa;
- f) sprawowanie nadzoru na placu budowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganej specjalności obejmujące minimum 1 wizytę w trakcie każdego tygodnia realizacji prac oraz na każde wezwanie Zamawiającego. Obecność Inspektora ma być potwierdzona wpisem na „Liście obecności Inspektora Nadzoru” u Zamawiającego;
- g) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionego inspektora nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) i warunkami zapisanymi w decyzjach administracyjnych;
- h) kontrolowanie i nadzorowanie w sposób ciągły jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
- i) sprawdzenie i odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- j) akceptacja wniosków materiałowych oraz sprawdzenie zgodności z dokumentacją projektową;
- k) każdorazowa weryfikacja i zaopiniowanie przedkładanego przez Wykonawcę robót harmonogramu;
- l) kontrolowanie czy Wykonawca przestrzega zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz czy utrzymuje porządek na terenie budowy;
- m) udzielanie Wykonawcy wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji robót;
- n) organizowanie oraz przewodniczenie naradom technicznym omawiającym dotychczasowy postęp prac, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich stron zaangażowanych w realizację zadania (Wykonawca, przedstawiciele Zamawiającego, w razie potrzeb Nadzór Autorski) oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu;
- o) udział w spotkaniach roboczych organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji zadania, a także inicjowanie spotkań, jeżeli zachodzi taka konieczność;
- p) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót;
- q) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów;
- r) zlecanie Wykonawcy wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości, co do ich jakości;

- s) sprawdzanie wykonywanych robót i powiadomienie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
 - t) sprawdzanie jakości wykonanych robót, a w szczególności zapobieganiu stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - u) poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę;
 - v) mediacja i rozjemstwa w sporach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - w) bezstronne i obiektywne uczestnictwo w procesie inwestycyjnym dotyczącym realizacji Zadania Inwestycyjnego;
 - x) przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru oraz dokumentacji powykonawczej oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
 - y) poświadczenie terminu zakończenia robót;
 - z) udział w przygotowaniu wymaganych w art. 57 Prawa Budowlanego dokumentów do zawiadamiania o zakończeniu inwestycji;
 - aa)powiadanie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
 - bb)zapewnienie, przeprowadzenie i nadzorowanie wymaganych prób i rozruchów technologicznych;
 - cc)przygotowanie protokołów konieczności wraz ze sprawdzeniem kosztorysów na roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane;
 - dd)sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów oraz dokonania ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem;
 - ee)rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej w toku prowadzonych robót;
 - ff) informowanie o występujących trudnościach w realizacji budowy i odstępstwach od umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą;
 - gg)pomoc w rozliczeniu inwestycji po zakończeniu i odbiorze inwestycji, sprawdzenie zestawienia rzeczowo-finansowego;
 - hh)uczestnictwo w odbiorze końcowym przy udziale Zamawiającego;
 - ii) dokonywania na bieżąco wpisów do dziennika budowy;
 - jj) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
 - kk)inne czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, związanych bezpośrednio z realizacją inwestycji;
 - ll) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji zadania inwestycyjnego oraz w odbiorze gwarancyjnym a w przypadku stwierdzenia w trakcie przeglądów bądź odbioru wystąpienia wad, także uczestniczenie w odbiorze robót związanych z usunięciem ujawnionych wad;
8. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
- a) zabezpieczenie środków na realizację przedmiotowej umowy;
 - b) zawarcie umów z Wykonawcą robót oraz ewentualnie z innymi podmiotami

- związanymi z realizowanym zadaniem inwestycyjnym;
- c) przekazanie Inspektorowi Nadzoru kopii umowy z Wykonawcą oraz wszelkich potrzebnych do realizacji umowy dokumentów;
 - d) przekazanie placu budowy Wykonawcy robót;
 - e) organizowanie narad i spotkań związanych z realizacją zadania oraz powiadamianie o ich terminie Inspektora Nadzoru;
 - f) dokonanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego zadania w oparciu o zgłoszenie zadania przez Wykonawcę robót i potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru;
 - g) terminowe opłacanie faktur wystawianych przez Inspektora Nadzoru.
9. W czasie realizacji zadania Zamawiający ma prawo kontrolować postęp i jakość robót oraz stawiać ewentualne wnioski do Inspektora Nadzoru w sprawach technicznych związanych z realizacją zadania.
10. Inspektor Nadzoru uwzględni zgłoszone wnioski o ile nie będą one sprzeczne z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
4. **Termin realizacji zamówienia:** do 17 miesięcy od daty przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych.
5. **Miejsce i termin złożenia oferty:**
Oferty należy złożyć do dnia 18 marca 2026 r. do godz. 10:00.
Dopuszcza się złożenie oferty:
- osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno, Biuro Obsługi Interesanta parter,
 - pocztą na adres: Urząd Gminy Świeszyno, Świeszyno 71, 76-024 Świeszyno; przy czym za datę złożenia oferty uważa się datę jej wpływu do Urzędu, nie zaś datę stępla pocztowego,
 - pocztą elektroniczną na adres: gmina@swieszyno.pl.

Oferta składane osobiście lub pocztą należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:

„Pełnienie funkcji inspektora nadzoru – RIB.271.17.2026”

UWAGA:

Propozycje cenowe złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane podczas oceny.

6. **Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:**
Cena - waga 100 %,
7. **Termin otwarcia ofert:** 18 marca 2026 r. godz. 10:15
8. **Warunki płatności:** Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie wypłacane w oparciu faktury częściowe w wysokości proporcjonalnej do wysokości faktur wykonawcy robót budowlanych, stanowiących odpowiedni % udziału prac wykonanych do wartości całości prac stanowiących przedmiot umowy o roboty budowlane, (wystawiane nie częściej

niż raz na dwa miesiące) i fakturę końcową, po podpisaniu przez Strony protokołu końcowego odbioru robót budowlanych obejmujących – „Budowę centrum turystyczno-rekreacyjnego w Strzekęcinie”. Podstawą wystawienia fakty częściowej jest podpisany przez Zamawiającego i wykonawcę robót budowlanych protokół odbioru częściowego robót budowlanych.

Faktura VAT płatna w terminie 30 dni od daty jej wystawienia.

9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:

Wojciech Żernik, tel. 94 316 01 46, e-mail: w.zernik@swieszyno.pl

10. Sposób przygotowania oferty:

- a) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, o treści zawartej w niniejszym zapytaniu ofertowym.
- b) Całość przedmiotu zamówienia musi być wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powszechnie obowiązującymi zaleceniami, zasadami i wytycznymi Zamawiającego w tym zakresie.
- c) Cena ofertowa brutto stanowi cenę ryczałtową, obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a w przypadku osoby fizycznej zawiera wszystkie należności publicznoprawne ponoszone z tytułu osiąganego wynagrodzenia
- d) Rozliczenie następuje tylko w PLN.
- e) Termin związania ofertą – 30 dni.

Załączniki:

1. Projektowane postanowienia umowy;