



Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

www.bsmbytow.pl

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa zadania:

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt. „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów
zwana dalej „Zamawiającym”,
NIP 842-000-33-63, Regon 000485463
numer tel. 59 822 24 37
poczta elektroniczna [e-mail]: sekretariat@bsmbytow.pl
strona internetowa Zamawiającego: <http://www.bsmbytow.pl>

1. Postanowienia ogólne

1. Niniejsze postępowanie, ma na celu wyłonienie Wykonawcy usług, których zakres został szczegółowo opisany w niniejszym ogłoszeniu.
2. Postępowanie toczy się w trybie zapytania ofertowego, z zachowaniem zasad przejrzystości, proporcjonalności, uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców oraz efektywnego wydatkowania środków. Informacja o zamówieniu została opublikowana na ogólnodostępnej stronie internetowej Zamawiającego w celu zapewnienia dostępu dla potencjalnych wykonawców, również spoza Polski, zgodnie z komunikatem Komisji Europejskiej 2006/C 179/02.
3. Do niniejszego zapytania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz.U. z 2020 poz. 793-).
4. Do postępowania stosuje się przepisy ustawy z dnia 23.04.1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) oraz postanowienia Regulaminu udzielania zamówień oraz zawierania umów z wykonawcami realizowanych w ramach projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej dla programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FenIKS), zatwierdzonego Uchwałą nr 6/2026 Rady Nadzorczej BSM z dnia 16.06.2026 r.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ogłoszenia przed upływem terminu do składania ofert oraz unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
6. Wyniki postępowania, informacja o zmianie ogłoszenia/warunków postępowania wraz z zakresem tej zmiany, informacja o unieważnieniu postępowania bądź jego zamknięcia bez wyboru wykonawcy zostaną

podane do wiadomości w taki sam sposób jak niniejsze ogłoszenie. Oferenci zostaną powiadomieni o wynikach postępowania dodatkowo, za pośrednictwem poczty elektronicznej bądź pisemnie.

2. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” 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”.

Projekt polega na podniesieniu efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym:

- budynku przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11
- budynku przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20

Zamawiający oczekuje nadzoru wielobranżowego tj.:

- branży konstrukcyjno-budowlanej,
- branży elektrycznej,
- branży sanitarnej.

Przy czym, w przypadku, gdy nadzór pełnić będzie kilka osób, wiodącym Inspektorem Nadzoru będzie inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej,

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 1 do ogłoszenia.

2. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w załączniku nr 1 do zapytania i we wzorze umowy stanowiący załącznik nr 9.
3. Zakres rzeczowy projektu określają audyty energetyczne.
4. Wspólny Słownik Zamówień CPV:
 - a. 71520000-9 Usługa nadzoru budowlanego,
 - b. 71247000-1 nadzór nad robotami budowlanymi.
5. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia we własnym zakresie i na swój koszt. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz przy zachowaniu przepisów BHP.
6. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia przy udziale Podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza wykonać część zamówienia przy udziale Podwykonawcy, zobowiązany jest do podania w składanej ofercie części zamówienia, tj. rodzaju powierzanej czynności, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcy oraz firm Podwykonawcy.
7. Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części.

Uzasadnienie braku podziału zamówienia na części:

Wartość zamówienia jest niższa od tzw. progów unijnych które zobowiązują do implementacji dyrektyw UE. Dyrektywa 2014/24/UE w treści motywu 78 wskazuje, że aby zwiększyć konkurencję, instytucje zamawiające należy w szczególności zachęcać do dzielenia dużych zamówień na części. Przedmiotowe zamówienie nie jest dużym zamówieniem w rozumieniu motywu 78 powołanej dyrektywy UE (dyrektywy stosuje się od tzw. progów UE, a dyrektywa posługuje się pojęciem dużego zamówienia na gruncie zamówień podlegających dyrektywie - a więc zamówienia o wartości znacznie przewyższającej tzw. progi UE).

Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na to, że podział taki groziłby nadmiernymi trudnościami technicznymi oraz wygórowanymi kosztami wykonania zamówienia, a także z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja ukierunkowana jest na osiągnięcie określonych parametrów funkcjonalno-użytkowych, a co za tym idzie powinna być wykonywana kompleksowo, bez podziału na części. Potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Dodatkowo, z uwagi na współfinansowanie zamówienia ze środków unijnych, wystąpienie opóźnień, czy brak realizacji robót budowlanych w danej części

zagroziłby prawidłowej realizacji projektu unijnego, a co za tym idzie utratą dofinansowania na realizację zadania inwestycyjnego.

Niedokonanie podziału zamówienia podyktowane było zatem względami technicznymi, organizacyjnym oraz charakterem i współzależnością poszczególnych składowych przedmiotu zamówienia. Nie ma faktycznej możliwości podziału zamówienia dotyczącego usług nadzoru inwestorskiego na części. Ponadto jednym z głównych powodów niedokonania podziału zamówienia były również względy ekonomiczne. Realizacja zadania w częściach generowałaby dodatkowe koszty.

Ponadto zastosowany ewentualnie podział zamówienia na części nie zwiększyłby konkurencyjności w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw – zakres zamówienia jest zakresem typowym, umożliwiającym złożenie oferty wykonawcom z grupy małych lub średnich przedsiębiorstw. Zgodnie z treścią motywu 78 dyrektywy, Instytucja zamawiająca powinna mieć obowiązek rozważenia celowości podziału zamówień na części, jednocześnie zachowując swobodę autonomicznego podejmowania decyzji na każdej podstawie, jaką uzna za stosowną, nie podlegając nadzorowi administracyjnemu ani sądowemu.

3. Wymagania formalne

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymagania w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, oraz ekonomicznej tj.:

1) Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierują do jego realizacji minimum 2 osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonania zamówienia (potencjał kadrowy).

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że będzie dysponował co najmniej następującymi osobami zdolnymi do wykonania, które będą brały udział w realizacji zamówienia, tj. osoby uprawnione do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie:

A. jedną osobą na stanowisku Inspektora nadzoru, jako Inspektora wiodącego posiadającego:

- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w sprawowaniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w tym co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe jako Inspektor Nadzoru, (UWAGA! Doświadczenie tej osoby będzie brane pod uwagę przy przyznawaniu punktów w ramach kryteriów oceny ofert, należy uzupełnić Formularz ofertowy).

B. jedną osobą na stanowisku Inspektora branży sanitarnej posiadającego:

- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociagowych i kanalizacyjnych lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe polegające na kierowaniu robotami sanitarnymi lub nadzorowaniu robót sanitarnych.

C. Jedną osobą na stanowisku Inspektora branży elektrycznych i elektroenergetycznych posiadającego:

- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe polegające na kierowaniu robotami elektrycznymi i elektroenergetycznymi lub nadzorowaniu robót elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji w przypadku, gdy ta sama osoba posiada wymagane uprawnienia w więcej niż jednej specjalności. Z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca musi wskazać co najmniej dwie osoby.

Osoba wymieniona powyżej musi posiadać odpowiednie uprawnienia wydane zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie Prawa budowlanego lub posiadać uprawnienia budowlane równoważne

wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub wydane na podstawie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej z dnia 22 grudnia 2015 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 334) lub wcześniej obowiązujących przepisów. Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019 r. lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

- 2) Wykonawcy, którzy posiadają minimum 5 lat doświadczenia w nadzorowaniu/kierowaniu robót budowlanych oraz wykaże, że wykonał należycie co najmniej dwa zamówienia tożsame z zakresem złożonego zapytania lub równoważne, **polegające na nadzorowaniu/kierowaniu robotami** o wartości nie mniejszej niż 7.000.000 zł każde.
 - 3) Wykonawcy, którzy posiadają lub zobowiążą się posiadać przez cały okres trwania umowy, ubezpieczenie OC o wartości minimum 800.000 zł.
 - 4) Wykonawcy, którzy nie posiadają zaległości wobec Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i wraz z ofertą przedłożą zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach (US) oraz zaświadczenie o niezaleganiu w ZUS.
2. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dowody potwierdzające spełnienie ww. warunków. Preferowane referencje podmiotów, na rzecz którego wykonywano funkcje nadzoru/kierownika robót budowlanych oraz dowody potwierdzające spełnienie warunku posiadania uprawnień osób skierowanych do wykonania zamówienia.
3. W zakresie pkt. 1 ust. 3 – ubezpieczenia – Wykonawca przed przystąpieniem do podpisania umowy musi przedstawić oryginał polisy wraz z jej opłaceniem.
4. W zakresie pkt 1 ust. 4 - Zamawiający wymaga przedłożenia zaświadczeń na urzędowych formularzach, wystawionych nie wcześniej niż trzy miesiące przed złożeniem oferty.

4. Termin realizacji zamówienia

1. Okres realizacji zamówienia:
 - 1) Termin rozpoczęcia - dzień zawarcia umowy;
 - 2) Termin zakończenia – 31 grudnia 2028 roku.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia. Nowy termin zostanie uzgodniony z wybranym wykonawcą, a także z Instytucją Pośredniczą, jeśli zmiana będzie się wiązać ze zmianą terminu zakończenia realizacji projektu.

5. Podstawy wykluczenia

Z postępowania wyklucza się:

- 1) Wykonawcę powiązanego kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym, bądź z członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni bądź innymi osobami uczestniczącymi w udzieleniu zamówienia, polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
 - b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony przez Instytucję Zarządzającą;
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika w podmiotach wskazanych w pkt a i b;
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostają we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą

prawnym, członkami organów zarządzających lub nadzorczych wykonawców ubiegających się o zamówienie.

- e) pozostają z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem.
- f) zgodnie z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835) Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji podmioty i osoby opublikowane na stronie internetowej pod adresem <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>.
- 2) Ponadto, podmioty objęte sankcjami na terytorium Unii Europejskiej w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, zostały ujęte w załącznikach do:
 - Rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających skierowanych przeciwko prezydentowi Aleksandrowi Łukaszence i niektórym urzędnikom z Białorusi.
 - Rozporządzenie Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.
- 3) Środki sankcyjne będą dotyczyły w szczególności osób i podmiotów dysponujących publicznymi środkami finansowymi, które bezpośrednio lub pośrednio wspierają:
 - agresję Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętą w dniu 24 lutego 2022 r. lub
 - poważne naruszenia praw człowieka lub represje wobec społeczeństwa obywatelskiego i opozycji demokratycznej lub których działalność stanowi inne poważne zagrożenie dla demokracji lub praworządności w Federacji Rosyjskiej lub na Białorusi.

6. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca zobowiązany jest do podania łącznej ceny ryczałtowej brutto w PLN (cyfrą i słownie) za realizację przedmiotu zamówienia. Łączna cena ryczałtowa winna obejmować cały zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia i zawarty w umowie.
2. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego ogłoszenia oraz obejmować wszelkie koszty związane z terminowym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami i wytycznymi stawianymi przez Zamawiającego, odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia.
3. Cena dla przedmiotu zamówienia może być tylko jedna, nie dopuszcza się wariantowości cen. Wszelkie upusty, rabaty, winny być od razu ujęte w obliczaniu ceny, tak by wyliczona cena za realizację przedmiotu zamówienia była ceną ostateczną, bez konieczności dokonywania przez Zamawiającego przeliczeń i innych działań w celu jej określenia.
4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych oraz wyboru częściowego.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
7. Do porównania oferty pod uwagę będzie brana cena brutto wykonania przedmiotu umowy (z uwzględnieniem obowiązującego podatku VAT).

7. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował, przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów

1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium
		(w %)
1.	Cena brutto (Pc)	70%
2.	Potencjał kadrowy (Pd)	30%

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium:

1) **Kryterium ceny brutto oblicza się wg wzoru $P_c = C_n / C_b \times W$**

gdzie:

P_c = ilość otrzymanych punktów

C_n = cena brutto ofert najtańszej

C_b = cena brutto oferty badanej

W = waga kryterium 70 %

Liczba punktów wyliczana (w danym kryterium) z ww. wzoru będzie zaokrąglana do dwóch miejsc po przecinku wg zasad matematycznych, tj. wartości równe lub wyższe od 5 – w górę, a poniżej 5 – w dół.

Punktacja będzie przyznawana w skali 0 – 70 pkt.

2) **Kryterium doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia, to jest inspektora nadzoru inwestorskiego konstrukcyjno-budowlanej – 30 %**

Punkty zostaną przyznane na podstawie danych zawartych w dokumentach załączonych do oferty. Podstawowe znaczenie dla ww. kryterium stanowi:

- doświadczenie zawodowe przy realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia, które będzie oceniane przez Zamawiającego na podstawie wykazu sporządzonego przez Oferenta, w zakresie prac związanych z przedmiotem zamówienia. Punktacja będzie przyznawana w skali od 0 – do 30 pkt.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał doświadczenie zawodowe osoby wyznaczonej do realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia będzie oceniane jak poniżej.

Jeżeli Wykonawca wskaże, że osoba skierowana do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej, posiada doświadczenie zawodowe:

- w pełnieniu funkcji kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej lub inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej (przez cały okres trwania robót tj. od momentu przejęcia placu budowy do sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót lub równoważnego dokumentu) na zadaniach, w ramach których (każdego z nich) wykonano nadzór/kierowanie budową, przebudową, nadbudową, rozbudową, odbudową lub remontem budynku obejmujący wykonanie usług co najmniej branży konstrukcyjno-budowlanej, **dla robót budowlanych** o minimalnej wartości 7 000 000,00 zł brutto wraz z podaniem ich przedmiotu, wartości, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane. Za to doświadczenie przy wykonywaniu wyżej wymienionych robót, Wykonawca otrzyma następującą punktację:

Punktacja będzie przyznawana w skali 0 – 30 pkt.

- Udokumentowane doświadczenia w zakresie 2 zadań (usług) – 0 pkt.
- Udokumentowane doświadczenie w zakresie 3 zadań (usług) – 10 pkt.
- Udokumentowane doświadczenie w zakresie 4 zadań (usług) – 20 pkt.
- Udokumentowane doświadczenie w zakresie 5 i więcej zadań (usług) – 30 pkt.

Kryterium dotyczy osoby wskazanej do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej, spełniającej wymagania podane w punkcie 3 Zapytania ofertowego.

Przedstawiona osoba Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej – ma być tożsama z osobą, która zostanie wykazana w załączniku nr 4 do zapytania –Wykaz osób– i będzie brała udział w realizacji zamówienia.

UWAGA:

- Ocenie podlegać będzie jedynie osoba skierowana do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej wskazana w Formularzu oferty;
- Wykonawca w ramach niniejszego kryterium może wskazać tylko jedną osobę;

- W przypadku braku wskazania w Formularzu oferty osoby przewidzianej do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej, Wykonawca w przedmiotowym kryterium nie otrzyma punktów;
- W przypadku zamiany osoby Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej -w trakcie realizacji umowy Zamawiający nie zezwoli na zmianę na osobę o niższym doświadczeniu niż wykazane w ofercie Wykonawcy, tzn. nieodpowiadającym wykazanym progom punktowym.

Oferta, która otrzyma najwyższą ilość punktów (suma punktów za dwa kryteria) uznana zostanie za najkorzystniejszą.

$$P = P_c + P_d$$

2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymagom zawartym w ogłoszeniu i zostanie oceniona w podanych kryteriach jako najkorzystniejsza.
3. W przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego Wykonawcę, Zamawiający może zawrzeć umowę z Wykonawcą, który spełnia wymagania ogłoszenia i którego oferta uzyskała kolejno najwyższą ocenę.

8. Sposób przygotowania oferty

1. Ofertę sporządzić należy na druku „Formularz ofertowy” stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, w języku polskim, w formie pisemnej, czytelnie. Oferta Wykonawcy oraz załączone do niej dokumenty muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru bądź ewidencji, lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo do oferty należy dołączyć w oryginale lub w postaci kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
2. W przypadku, gdy oferta i/lub załączniki do oferty zostaną podpisane przez osobę/osoby inne niż to wynika z dokumentów rejestrowych Wykonawcy, a Wykonawca nie dołączy do oferty stosownego pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 1, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia oferty o podpis osoby/osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy lub poprzez dołączenie pełnomocnictwa potwierdzającego umocowanie osoby/osób, które podpisały ofertę.
3. Wykonawcy są uprawnieni do składania pytań/żądań wyjaśnień co do treści ogłoszenia. Pytania należy przysyłać na adres mailowy: sekretariat@bsmbytow.pl. Zamawiający udzieli odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców pod warunkiem, że wpłyną do Zamawiającego najpóźniej na 2 dni robocze, przed upływem terminu składania ofert.
4. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym zapytania ofertowego, wymiana informacji między zamawiającym a wykonawcą oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń odbywa się poprzez e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl. Na pytania Zamawiający będzie udzielał odpowiedzi, pod warunkiem, że pytania wpłyną nie później niż na 2 dni robocze przed ostateczną datą złożenia ofert, tak aby umożliwić Zamawiającemu udzielenie odpowiedzi w czasie terminu składania ofert.
5. Osoba do kontaktu z Wykonawcami: Izabela Metel – Prezes Zarządu, tel.: 59 822 24 37, e-mail: sekretariat@bsmbytow.pl.
6. Do Formularza ofertowego stanowiącego Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego należy dołączyć:
 - 1) Oświadczenie wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO stanowiące Załącznik nr 6 do ogłoszenia.
 - 2) Oświadczenia wykonawcy w zakresie spełnienia warunków w zakresie doświadczenia i dysponowania wykwalifikowaną kadrą - Załączniki 3-4.Zamawiający dopuszcza możliwość jednokrotnego uzupełnienia oferty – wyłącznie na wezwanie Zamawiającego - w sytuacji opisanej w pkt 2 oraz w przypadku wystąpienia braków formalnych w ofercie m.in.: brak wskazania wymaganych danych Wykonawcy, prawidłowego umocowania do reprezentowania itp.
7. Złożenie oferty bez podania ceny, zaoferowania więcej niż jednej ceny, bądź złożenia więcej niż jednej oferty zawsze prowadzi do odrzucenia oferty bez wzywania do jej uzupełnienia.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

9. Złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron. Oferty są przygotowywane na koszt Wykonawców. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Wykonawca w trakcie postępowania może zmienić lub wycofać swoją ofertę, przy czym może to nastąpić najpóźniej do dnia poprzedzającego termin złożenia ofert. Po tym terminie zmiana oferty bądź wycofanie oferty jest bezskuteczne.
11. Wymagany okres ważności oferty wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po ostatnim dniu terminu składania ofert.

9. Wymagania dotyczące sposobu składania ofert, osoba do kontaktu, otwarcie ofert

1. Oferta na cały zakres usług powinna zawierać wszystkie określone w zapytaniu ofertowym oświadczenia, zaświadczenia oraz wymagane dokumenty.
2. Pozycje, które nie zostaną przez oferenta uwzględnione w ofercie, nie zostaną zapłacone po ich wykonaniu i uważać się będzie, że zostały ujęte w innych pozycjach wymienionych w ofercie.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta zostanie odrzucona, jeżeli nie będzie odpowiadała zasadom określonym w Zapytaniu ofertowym. Oferenci przedstawiają oferty zgodnie z wymaganiami Ogłoszenia. Alternatywy nie będą brane pod uwagę.
5. Ofertę wraz z oświadczeniami i stosownymi dokumentami, o których mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym należy złożyć w sekretariacie Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie (77-100), ul. Jana Kochanowskiego 8-10 w zamkniętej kopercie w terminie do **dnia 06.07.2026 r. do godz. 15:00 z dopiskiem: „Oferta FENIKS – inspektor”** lub złożyć drogą elektroniczną na adres: sekretariat@bsmbytow.pl w temacie wiadomości wpisując: „Oferta FENIKS – inspektor”. Oferta i oświadczenia składane drogą elektroniczną muszą zostać podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. O terminowym złożeniu oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do sekretariatu BSM. Oferty złożone po wskazanym terminie nie będą rozpatrywane.
6. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie BSM w ciągu 7 dni od upływu terminu złożenia ofert, bez udziału oferentów.

10. Wadium

Zamawiający wymaga od wykonawców wniesienia wadium w pieniądzu w kwocie **5.000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadium powinno znajdować się na koncie Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym termin składania ofert. Kwota wpłacona z tytułu wadium zostanie zwrócona po wyborze najkorzystniejszej oferty i podpisaniu umowy bądź unieważnieniu postępowania. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

Wadium należy wpłacić na konto Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytowie nr konta

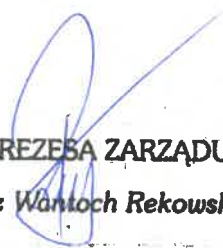
26 10204708 0000 7402 0002 9488 PKO BANK POLSKI o/Bytów. W tytule przelewu należy wpisać „Feniks - zapytanie ofertowe na Inspektora z dnia 26.06.2026 roku”.

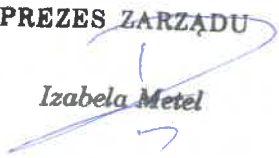
11. Wykaz załączników

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 – Wykaz usług
4. Załącznik nr 4 – Wykaz osób
5. Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO)

7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku powiązań
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
9. Załącznik nr 9 – Wzór umowy

Bytów, dnia 26 czerwca 2026 roku


Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Tomasz Wantoch Rekowski

PREZES ZARZĄDU

Izabela Metel

BYTOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Jana Kochanowskiego 8-10, tel. 59 822 24 37
77-100 BYTÓW
NIP 842-000-33-63, Regon 000485463

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, zwanego dalej inwestycją.

Zamawiający oczekuje nadzoru wielobranżowego tj.:

- branży konstrukcyjno- budowlanej,
- branży elektrycznej,
- branży sanitarnej.

Przy czym, w przypadku, gdy nadzór pełnić będzie kilka osób, wiodącym Inspektorem Nadzoru będzie Inspektor branży konstrukcyjno- budowlanej.

1. Podstawowy zakres obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

- 1) Chronienie interesu Zamawiającego we wszystkich elementach nadzoru oraz zapewnienie realizacji robót budowlanych zgodnie z zasadami rzetelności, gospodarności oraz racjonalności,
- 2) Kontrola nad właściwym i terminowym wdrażaniem inwestycji,
- 3) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektami, pozwoleniem na budowę, projektami wykonawczymi, harmonogramami realizacji inwestycji, audytami oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- 4) Sprawdzenie zgodności dokumentacji technicznej i zakresu wykonanych prac z dokumentacją zapytania ofertowego (OPZ, modyfikacjami i wyjaśnieniami do postępowania), jak również z postanowieniami umowy z wykonawcą robót,
- 5) Nadzór nad jakością wykonywanych robót, usług i wbudowanych wyrobów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 6) Nadzór i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych w poszczególnych branżach, zgodnie z postanowieniami umowy z wykonawcą robót,
- 7) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usług oraz usunięcia wad,
- 8) Kontrolowanie i weryfikacja wszelkiego rodzaju kosztorysów, rozliczeń i kalkulacji sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych/usług na każdym etapie realizacji inwestycji,
- 9) Powiadamianie Zamawiającego o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych/usług niezwłocznie po ich wykryciu,
- 10) Nadzór nad stosowaniem przez Wykonawcę robót budowlanych/usług, przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 11) Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę robót budowlanych/usług przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej,

- 12) Aktywny udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy,
- 13) Udzielanie na żądanie Zamawiającego informacji w formie pisemnej o stanie robót budowlanych/usług i ich zaawansowaniu,
- 14) Udział w czynnościach odbiorowych, w tym odbiorze końcowym inwestycji oraz potwierdzenie prawidłowości wykonania robót budowlanych/usług podpisami na protokołach odbioru oraz protokole odbioru końcowego,
- 15) Przygotowanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia na roboty budowlane/usługi,
- 16) Administrowanie i zarządzanie robotami będącymi przedmiotem umowy na wykonanie robót budowlanych/usług, w zakresie wynikającym z warunków zawartych w tej umowie,
- 17) Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego oraz umowy na realizację inwestycji,
- 18) Weryfikacja dokumentacji projektowej; zgłaszanie potrzeby zmian lub uzupełnienia dokumentacji projektowej i ich weryfikacja,
- 19) Weryfikacja zgodności wykonanych robót budowlanych z projektami i pozwoleniem/zgłoszeniem na budowę;
- 20) Wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i obowiązującymi przepisami,
- 21) Sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych/usług o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 22) Bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
- 23) Osoby świadczące usługi zobowiązane są do pełnienia nadzoru każdorazowo na żądanie Zamawiającego,
- 24) Udział w przeglądach gwarancyjnych inwestycji, której dotyczy przedmiot zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie - bez dodatkowej zapłaty (Okres gwarancji i rękojmi od Wykonawców poszczególnych robót budowlanych i usług będzie określonych w umowach z Wykonawcami wybranymi w drodze postępowań),
- 25) Dokonanie odbioru ostatecznego na miesiąc przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych,
- 26) Składanie Zamawiającemu sprawozdań z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową w okresach miesięcznych.

„Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.

Sprawozdanie miesięczne powinno zawierać:

- opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
- nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
- plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
- opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
- fotografie dokumentujące postęp robót,
- wykaz zmian w dokumentacji projektowej, o ile występują,
- wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.

Po zakończeniu każdego z elementów prac składających się na realizację inwestycji:

Inspektor wiodący przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez poszczególnych Wykonawców robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego oraz z umowy z wykonawcą robót.

Sprawozdanie końcowe, powinno zawierać:

- końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych,
- protokół odbioru końcowego,
- całą dokumentację związaną z odbiorem końcowym zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły, mapę powykonawczą, wystąpienia Wykonawcy, polecenia zmian, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną.

27) Zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi/usługami,

28) Zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru na miejscu wykonywania robót,

29) Nadzór i akceptacja przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń – zakończonych sporządzeniem właściwego protokołu,

30) Zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót budowlanych/usług,

31) Częściowe prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych/usług:

- sprawdzanie kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych/usług,
- sprawdzanie poprawności rzeczowej wystawionych faktur na roboty budowlane/usługi,
- weryfikacja zgodności z aktualnym postępem prac, prowadzenie zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymogami Zamawiającego,

2. Szczegółowy zakres zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w okresie realizacji inwestycji będzie obejmował prowadzenie następujących działań:

- 1) Utrzymywanie na bieżąco pełnego przepływu informacji między wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego poprzez organizowanie w porozumieniu z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, udział i prowadzenie narad wraz z przygotowaniem protokołów,
- 2) Sprawdzenia na bieżąco dokumentacji technicznej i projektowej inwestycji, a w razie potrzeby wnioskowania do Zamawiającego o dokonanie w niej zmian i uzupełnień,
- 3) Kontrola realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją techniczną i zapytaniem ofertowym oraz zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jak również zgodność z umową zwartą z wykonawcami robót,
- 4) Sprawdzanie poprawności kalkulacji sporządzonych przez Wykonawców robót w zakresie obmiarów robót, nakładów rzeczowych, cen i narzutów oraz faktur w terminach wynikających z zawartych między Wykonawcą a Zamawiającym umów,
- 5) Współpraca z nadzorem autorskim w okresie realizacji robót budowlanych,
- 6) Zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną oraz projektem – akceptacja kart materiałowych,
- 7) Na wniosek Zamawiającego organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytuty,
- 8) Sprawdzanie zgodności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności, itp., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane,
- 9) Zatwierdzanie w uzgodnieniu z Zamawiającym proponowanych metod wykonywania robót budowlanych/usług, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez Wykonawcę,
- 10) Zatwierdzanie kart materiałowych,
- 11) Wykonanie inwentaryzacji robót wykonanych już na terenie os. Zwycięstwa (zasoby BSM) – na dzień podpisania umowy o nadzór inwestorski,
- 12) Kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót budowlanych/usług,
- 13) Rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym spraw technicznych powstałych w toku wykonywania robót,
- 14) Rekomendowanie wszystkich zmian rozwiązań projektowych i specyfikacji technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych/usług,
- 15) Szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawców, w zakresie wartości merytorycznych i finansowych,

3. Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nie wolno:

- 1) bez pisemnej zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcom robót budowlanych/usług poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane/usługi,
- 2) składać pisemnych lub ustnych oświadczeń w imieniu Zamawiającego w zakresie zwiększania zakresu robót budowlanych/usług, potwierdzania faktur, zmiany terminu realizacji,

- 3) zaciągać w imieniu Zamawiającego zobowiązań finansowych,
- 4) wyrażać zgodę na dokonywanie zmian w dokumentacji projektowej robót budowlanych bez zgody Zamawiającego.

4. Lokalizacja robót.

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, os. Zwycięstwa (czyli: - budynki mieszkalne przy ul. Domańskiego 5, 7, 9, 11 oraz budynki mieszkalne przy ul. Zwycięstwa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20)

77-100 Bytów, powiat: bytowski, województwo: pomorskie

5. Informacje dodatkowe

Z uwagi na rozległy zakres inwestycji dokumentacja projektowa nie podlega publikacji na stronie internetowej Zamawiającego. Pełna dokumentacja wraz z zakresem realizacji dostępna jest do wglądu w siedzibie Zamawiającego - Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 77-100 Bytów, ul. Jana Kochanowskiego 8-10, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Załącznik nr 2 - wzór Formularza Ofertowego

Wzór formularza ofertowego

(Znak postępowania:)

A. DANE DOTYCZĄCE ZAMAWIAJĄCEGO:

Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

zwany dalej „Zamawiającym”,

NIP 842-000-33-63 Regon 000485463

adres: 77-100 Bytów, ul. Jana Kochanowskiego 8-10

numer tel. 59 822 24 37

poczta elektroniczna [e-mail]: sekretariat@bsmbytow.pl

B. DANE WYKONAWCY/WYKONAWCÓW.

1. Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/-ów i podpisująca ofertę:

.....

2. Nazwa albo imię i nazwisko Wykonawcy¹:

.....

.....

Siedziba albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy:

.....

NIP, REGON.....

3. Dane teleadresowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem:

e-mail:

Zamawiający przekazuje dokumenty, oświadczenia i wnioski w trakcie trwania postępowania na ww. adres poczty elektronicznej wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

Wykonawca niniejszym zobowiązuje się do utrzymania jego funkcjonalności przez czas trwania postępowania. O zmianie adresu poczty elektronicznej do przekazywania korespondencji związanej z danym postępowaniem wykonawca niezwłocznie zawiadamia zamawiającego składając oświadczenie osób

¹Powielić tyle razy, ile to potrzebne

uprawnionych do reprezentacji wykonawcy. Domniemywa się, że dokumenty, oświadczenia i wnioski przekazane na adres poczty elektronicznej wskazany w formularzu ofertowym zostały doręczone skutecznie a wykonawca zapoznał się z ich treścią.

i. Adres do korespondencji pisemnej, w sprawach, w których może ona być w tej formie prowadzona (jeżeli inny niż adres siedziby):

.....

ii. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym:

.....

C. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

W związku z ogłoszeniem pn.

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt. „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

Oferuję/oferujemy* wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem prac zamieszczonym w ogłoszeniu oraz w załącznikach za łączną cenę ryczałtowa:

Przedmiot zamówienia	Cena netto (zł)	Cena brutto (zł)
Łączna cena ryczałtowa:		

Słownie razem:

Cena netto:

.....złotych,

Cena brutto:

.....złotych,

w tym% VAT w wysokościzłotych

D. OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam/y, że powyższa cena zawiera wszystkie koszty, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru

niniejszej oferty na zasadach wynikających z umowy.

2. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z wymaganiami Zamawiającego, dotyczącymi przedmiotu zamówienia zamieszczonymi w ogłoszeniu wraz z załącznikami i nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam/y, że uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w ogłoszeniu.
4. Oświadczam/y, że zrealizuję/emy zamówienie zgodnie z ogłoszeniem i projektem umowy i dokumentami wskazanymi w ogłoszeniu.
5. Zobowiązujemy się dotrzymać wskazanego terminu realizacji zamówienia.
6. Oświadczamy, iż wszystkie załączone do oferty dokumenty i złożone oświadczenia opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień składania ofert.

E. ZOBOWIĄZANIE W PRZYPADKU PRZYZNANIA ZAMÓWIENIA.

- 1) Akceptuję proponowany przez Zamawiającego Projekt umowy, który zobowiązuję się podpisać w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 2) Osobami uprawnionymi do merytorycznej współpracy i koordynacji w wykonywaniu zadania ze strony Wykonawcy

są:.....

nr telefonu, e-mail:

F. SPIS TREŚCI.

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

1. Kopia polisy ubezpieczeniowej
2. Zaświadczenia o niezaleganiu wobec US i ZUS
3. Załącznik nr 3 – Wykaz usług
4. Załącznik nr 4 – Wykaz osób
5. Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych (RODO)
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie o braku powiązań
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

.....
/miejscowość, data/

.....
/pieczęć i podpis osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy/

Załącznik nr 3 – Wykaz usług

.....
Wykonawca(y) - nazwa firmy.....
Miejscowość i data.....
siedziba**Wyzkaz usług wykonanych/ wykonywanych w okresie ostatnich
5 lat przed upływem terminu składania ofert**

Lp.	Przedmiot nadzoru/kierowania (podanie nazwy zadania i miejsca jego realizacji z opisem pozwalającym na ocenę spełniania warunku udziału w postępowaniu)	Wartość netto/brutto	Daty wykonania usług (dd-mm-rrrr)	Podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane

oraz

załączam dowody określające, że co najmniej dwie usługi nadzoru/kierowania robotami polegające na, każda zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty/prace zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy;

.....
(podpis Wykonawcy)



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



NARODOWY FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ

Załącznik nr 4 – Wykaz osób

.....
Wykonawca(y) - nazwa firmy

.....
Miejscowość i data

.....
siedziba

WYKAZ OSÓB

skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia

**pn.: Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.
„Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej”**

Pełniona funkcja	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe: numer i rodzaj uprawnień/podstawa dysponowania (samodzielnie lub udostępnienie)	Doświadczenie osób, w tym w branży konstrukcyjno- budowlanej dla robót budowlanych o wartości powyżej 7 mln

* - niepotrzebne skreślić

.....
(podpis Wykonawcy)

Załącznik nr 5 - klauzula informacyjna RODO

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Bytowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bytowie przy ul. Jana Kochanowskiego nr 8-10, kod pocztowy: 77-100 Bytów (zwana dalej „Zamawiającym”)** wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000206564, numer NIP 8420003363 oraz numerem REGON 000485463,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia na: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” 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”.**
- W niektórych sytuacjach Zamawiający może przekazywać Pani/Pana dane osobowe osobom trzecim, jeśli będzie to konieczne do dochodzenia praw i obowiązków wynikających z umowy lub obowiązujących przepisów prawa;
- Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego tj. pracownikom i współpracownikom Zamawiającego, którzy muszą mieć dostęp do danych, aby wykonywać swoje obowiązki, podmiotom przetwarzającym, którym Zamawiający zleci to zadanie, innym odbiorcom danych np. kurierom (lub placówkom pocztowym), kancelariom prawnym lub instytucjom upoważnionym z mocy prawa do otrzymania przedmiotowych danych;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą ponadto osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o dostępie do informacji publicznej;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia oraz przez okres wykonywania przez Zamawiającego ciążących na nim obowiązków prawnych, w którym przepisy prawa nakazują Zamawiającemu przechowywać dane osobowe, w którym Zamawiający może ponieść konsekwencje prawne niewykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz ustalenia, obrony, dochodzenia roszczeń i wierzitelności przez Zamawiającego;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych pochodzących bezpośrednio od Pani/Pana dotyczących zapytania ofertowego jest dobrowolny, konsekwencją nie podania w/w danych jest brak możliwości udziału w przedmiotowym postępowaniu.
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; – posiada Pani/Pan prawo do dostępu do danych osobowych, do sprostowania; żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

- nie przysługuje Pani/Panu: – prawo do usunięcia danych osobowych, o ile zostały spełnione przesłanki wskazane w art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO; – prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; – na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

Miejscowość.....dnia.....

.....
(podpis osoby/osób uprawnionych
do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 6 – Oświadczenie od wykonawcy w zakresie
wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO**

.....
Wykonawca(y) - nazwa firmy

.....
Miejscowość i data

.....
siedziba

Oświadczenie

Nawiązując do ogłoszenia na wykonanie zadania pn.:

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.
„Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej”**

ja, niżej podpisany
(imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy)

działając w imieniu i na rzecz:

.....
(dane Wykonawcy – pełna nazwa firmy)

Oświadczam, że:

wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO² wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.*

.....
(podpis Wykonawcy)

² rozporządzenie 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).

* w przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Załącznik nr 7 - wzór oświadczenia o braku powiązań

Oferent:

Adres:

NIP, REGON

Oświadczenie oferenta o braku powiązań kapitałowo-osobowych z Zamawiającym

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia na: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” 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”.**

Oświadczamy, iż nie jesteśmy powiązani ani kapitałowo ani osobowo z Zamawiającym

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy, a Oferentem, polegające w szczególności na:

- uczestniczeniu w spółce, jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- posiadaniu, co najmniej 10% udziałów lub akcji, o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa lub nie został określony, przez IZ PO;
- pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
- albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z Zamawiającym, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych Zamawiającego;
- pozostawaniu z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość, co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis osób(-y) uprawnionej
do składania oświadczenia
woli w imieniu wykonawcy)

**Załącznik nr 8 - wzór oświadczenia o braku przesłanek
powodujących wykluczenie**

Oferent:

Adres:

NIP, REGON

Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia

Oświadczam, iż ubiegając się o zamówienie na: **Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.: „Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” 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”**.nie zachodzą przesłanki wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu (wskazane przez Zamawiającego w Rozdziale 5 pkt 1, 2 i 3 Zapytania Ofertowego).

Oświadczamy, iż brak jest podstaw wykluczenia nas na podstawie art. 5 k Rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis osób(-y) uprawnionej
do składania oświadczenia
woli w imieniu wykonawcy)

Załącznik nr 9 - wzór umowy

UMOWA nr /2026

na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt.
„Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej”

zawarta w dniu czerwca 2026 roku w Bytowie pomiędzy:

Bytowską Spółdzielnią Mieszkaniową
ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów

NIP: 842 000 33 63

reprezentowaną przez:

Panią Izabelę Metel

- Prezesa Zarządu BSM oraz

Pana

- Zarządu BSM

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą ul. w (.....)

NIP:

REGON

reprezentowaną przez:

Pana

-

zwanym dalej „Inspektorem nadzoru” lub „Wykonawcą”

§ 1 Przedmiot umowy

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a INSPEKTOR NADZORU przyjmuje do wykonania pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji projektu pt. **Podniesienie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych Bytowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** 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**” (zwana dalej „Inwestycją”).
2. W ramach pełnienia funkcji, o której mowa w ust. 1 powyżej, Inspektor nadzoru będzie pełnił obowiązki zgodnie z przepisami prawa, załącznikiem nr 1 do umowy, postanowieniami niniejszej Umowy, w tym będzie pełnił obowiązki:
 - 1) Inspektora nadzoru bez ograniczeń, jako Inspektora wiodącego posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
 - 2) Inspektora branży sanitarnej bez ograniczeń posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych.

- 3) Inspektora branży elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
3. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, umiejętności kwalifikacje, potencjał osobowy i zasoby niezbędne dla należytego wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy z najwyższą starannością zgodnie ze złożoną ofertą, aktualnie obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej, jak również za pomocą osób wskazanych w wykazie osób załączonym do oferty, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje środkami finansowymi gwarantującymi prawidłowe wykonanie Umowy, z najwyższą starannością, stosowaną w obrocie profesjonalnym oraz zgodnie z przepisami prawa, urzędowymi wytycznymi, a także zaleceniami instytucji finansujących.
4. Inspektor nadzoru oświadcza, że warunki realizacji przedmiotu umowy są mu znane, a także że nie zgłasza zastrzeżeń w tym przedmiocie.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają:
- 1) Zapytanie ofertowe w tym załączniki do zapytania oraz udzielone w toku postępowania ofertowego odpowiedzi na zapytania wykonawców (o ile wystąpiły) dot. pełnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) Dokumentacja projektu, w tym m.in.: dokumentacja projektowa poszczególnych zadań (o ile występuje), audyty energetyczne, umowy z wykonawcami, harmonogram rzeczowo-finansowy. Wykonawca oświadcza, iż zapozna się z ww. dokumentami. Dodatkowo Zamawiający przekaze Wykonawcy kopie umów zawieranych z wykonawcami poszczególnych robót budowlanych i czynności objętych nadzorem, a Wykonawca oświadcza, iż zapozna się z ich treścią.

§ 2 Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji usług objętych umową ustala się **na dzień 31 grudnia 2028 r.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Ze względu na charakter usług, jakie świadczy Wykonawca oraz fakt, że wykonywanie tych usług jest nieodłącznie związane z Inwestycją, w przypadku przedłużenia lub skrócenia okresu realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą Umową do daty faktycznego zakończenia okresu realizacji robót budowlanych, tj. dzień podpisania protokołu odbioru końcowego pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych z Zamawiającym, przy czym zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi na zasadach określonych w § 8.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren prac;
- 2) współdziałanie z Inspektorem nadzoru w celu umożliwienia należytego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności udzielanie mu informacji i wyjaśnień związanych z przedmiotem Umowy,

- 3) przekazanie Inspektorowi nadzoru jednego kompletu dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów określających przedmiot robót budowlanych i czynności objętych nadzorem, kopii umów z Wykonawcami robót i usług wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Dokumenty nie mogą być bez zgody Zamawiającego udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem przypadków, kiedy jest to niezbędne dla celów realizacji przedmiotu umowy.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 umowy, zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia i obejmuje wszystkie czynności niezbędne do nadzoru nad prawidłowością tego procesu w zakresie określonym zapytaniem ofertowym, OPZ oraz ofertą Wykonawcy;
 - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi, pracami i obowiązkami, realizowanymi w ramach Inwestycji we wszystkich branżach, w tym: konstrukcyjno-budowlana, sanitarna, elektryczna, a także kontrolowanie rozliczeń Inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do kontroli Inwestycji pod kątem przestrzegania przepisów prawa, w szczególności przepisów Prawa budowlanego, przepisów wykonawczych do tej ustawy, innych przepisów związanych z realizacją Inwestycji; kontroli Inwestycji pod kątem bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej; reguły DNSH, zasad wynikających z faktu, iż Inwestycja realizowana jest ze środków Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FEnIKS), jak również pod kątem zgodności z umową, którą zawarł Zamawiający z wykonawcą realizującym roboty budowlane w ramach Inwestycji;
 - 3) sporządzanie Sprawozdań miesięcznych, zgodnie z postanowieniami opisu przedmiotu zamówienia;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem Zamawiającego określonym tą umową, z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami;
 - 5) sprawowanie nadzoru przy uwzględnieniu, że prace wykonywane są w ogólnodostępnych miejscach, w zamieszkałych budynkach wielorodzinnych;
 - 6) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników budynków lub termin zakończenia robót;
 - 7) terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wymaga obecności Inspektora nadzoru na budowie na każde wezwanie Zamawiającego oraz w terminach i czasie niezbędnym dla prawidłowej kontroli realizacji robót budowlanych, przy uwzględnieniu postanowień ust. 3 poniżej, między innymi: podczas odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz porad technicznych, sprawdzeń i rozliczeń częściowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić bieżącą kontrolę nadzorowanych robót co najmniej **2 razy w tygodniu**, co zostanie udokumentowane. **Zamawiający wymaga również, aby Wykonawca stawiał się każdorazowo na jego wezwanie w terminie uzasadnionym charakterem sprawy, nie później niż w ciągu 6 godzin, w sytuacjach pilnych, od wezwania wysłanego na wskazany adres email lub telefonicznie.** Uznaje się, że Wykonawca nie stawiał się na pilne wezwanie Zamawiającego w przypadku, gdy nie stawia

się na plac budowy w ciągu 30 minut od upływu terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym bądź nie uzgodni z Zamawiającym innego terminu stawienia się.

4. Inspektor nadzoru ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody, będącej następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową.
5. Inspektor nadzoru oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 800.000 zł w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia, na dowód czego przedstawił Zamawiającemu w dniu zawarcia Umowy komplet dokumentów ubezpieczeniowych, z których wynika pełna treść warunków ubezpieczenia. Przez komplet dokumentów ubezpieczeniowych rozumie się: polisę ubezpieczeniową (lub inny dokument wystawiony przez ubezpieczyciela potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) wraz z załącznikami, klauzulami, aneksami i ogólnymi warunkami umowy oraz potwierdzenie zapłaty składki ubezpieczeniowej.
6. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 800.000 zł przez cały okres realizacji przedmiotu umowy na warunkach nie gorszych niż te, o których mowa w ust. 5 powyżej, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Inspektor nadzoru zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 5 Zasady współpracy

1. Strony umowy zobowiązane są do pełnej współpracy w ramach realizacji zadań, opartej na wzajemnym zaufaniu.
2. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu w sprawie realizacji inwestycji:
 - a) ze strony Zamawiającego:
Pan Piotr Rychter – Kierownik ds. technicznych i remontowych
tel. 601 663 345
e-mail: bsmadmbytow@poczta.onet.pl
 - b) ze strony Wykonawcy:
Pan
tel.
e-mail:@.....

§ 6 Zespół/personel inspektora nadzoru

1. Inspektor nadzoru zobowiązany jest zapewnić wykonanie prac objętych umową przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, w tym przez osoby wskazane w wykazie osób załączonym do oferty stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy. Inspektor nadzoru, przed zawarciem niniejszej umowy, przedłożył Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i kopie dokumentów, potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, dotyczące osób, które sprawują funkcje przy realizacji przedmiotu umowy, dla których ustawa Prawo Budowlane wymaga posiadania uprawnień, w tym osób wskazanych w ofercie do sprawowania tych funkcji.
2. W czasie realizacji Umowy może nastąpić zmiana osób, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, która zostanie wyrażona,

jeżeli nowo wprowadzona osoba będzie posiadać kwalifikacje i doświadczenie nie mniejsze niż wymagane w zapytaniu ofertowym, z tym zastrzeżeniem że Zamawiający nie wyrazi zgody na zmianę osoby Inspektora nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej o niższym doświadczeniu niż wykazane w ofercie Wykonawcy, tzn. nieodpowiadającym wykazanym progom punktowym.

3. Inspektor nadzoru przedłoży propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym terminem takiej zmiany. Przerwa w realizacji niniejszej umowy wynikająca z braku personelu będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru.
4. Jeżeli osoba zgłoszona w propozycji zmiany, o której mowa w ust. 2, będzie spełniać wymagania niniejszej umowy, to Zamawiający zaakceptuje tą zmianę w terminie 5 dni od daty otrzymania propozycji zmiany. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
5. Skierowanie przez Inspektora nadzoru do wykonywania przedmiotu zamówienia osób, dla których nie przedłożono Zamawiającemu kopii uprawnień budowlanych wraz z kopią dokumentów potwierdzających przynależność do właściwej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub nieposiadających akceptacji Zamawiającego, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Inspektora nadzoru.

§ 7 Wynagrodzenie

1. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu, zgodnie z jego ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy i wynosi:
nettozł (słownie)
co stanowi bruttozł (słownie), w tym podatek
VAT% tj. zł (słownie:) płatne w częściach:
 - a) 80% wynagrodzenia umownego – płatne na podstawie faktur częściowych wystawianych co miesiąc, czyli miesięczna kwota wynagrodzenia będzie wynosiła [...] netto, to jest [...] brutto, pierwszą fakturę z tego tytułu Wykonawca wystawi na koniec miesiąca następującego po zawarciu umowy, jeżeli będzie to niepełny miesiąc to wynagrodzenie będzie obniżone proporcjonalnie,
 - b) 20% wynagrodzenia umownego – płatne na podstawie faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego inwestycji.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest ceną ryczałtową za całkowity czas umowy, niepodlegającą zmianom, za wyjątkiem innych postanowień niniejszej umowy i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy.
3. Wykonawca niniejszym potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu nadzorowanej inwestycji oraz wszelkie standardy a także obejmuje wszelkie ryzyka oraz uwzględnia wszystkie koszty, w tym także m. in.:
 - 1) wszelkie wydatki ponoszone przez Wykonawcę celem sprawowania nadzoru inwestorskiego,
 - 2) koszty ponoszone przez Wykonawcę z tytułu dojazdów na teren budowy, przejazdów, diet i noclegów,
 - 3) koszty pobytu na budowie,
 - 4) koszty pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, po zakończeniu realizacji inwestycji to jest po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego inwestycji.

4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, zmianie ulegnie wyłącznie kwota podatku VAT oraz odpowiednio kwota brutto wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie netto Wykonawcy pozostaje bez zmian.
5. Zapłata należności przelewem na rachunek bankowy Inspektora nadzoru nastąpi w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Inspektorowi nadzoru roszczeń z tytułu szkód oraz kar umownych, a Inspektor nadzoru wyraża na to zgodę.

§ 8 Zmiany w umowie

Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) w zakresie terminu wykonania przedmiotu Umowy, z tym, że termin realizacji umowy może ulec przedłużeniu nie więcej niż o czas trwania okoliczności wymienionych poniżej:
 - a) na skutek konieczności skrócenia lub wydłużenia terminu realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z wykonawcami robót budowlanych lub usług, Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą Umową do daty faktycznego zakończenia okresu realizacji robót;
 - b) z powodu wystąpienia siły wyższej, okres działania siły wyższej oraz okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej. Przez siłę wyższą będą rozumiane wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Zamawiającego i Wykonawcy i których nie można było przewidzieć lub które, choć przewidywalne, były nieuniknione, nawet po przedsięwzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Za wystąpienie siły wyższej uznane będą w szczególności takie wydarzenia, jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni;
 - c) w przypadku zmiany przepisów prawa, wydłużenia procedur administracyjnych spowodowanych działaniami organów administracji publicznej i instytucji państwowych, jednostek wymienionych w Prawie Budowlanym, związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.

§ 9 Warunki płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą VAT bądź rachunkiem, wystawionym na Bytowską Spółdzielnię Mieszkaniową, ul. Kochanowskiego 8-10, 77-100 Bytów, NIP: 842 000 33 63.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego protokół dokumentujący wykonanie usługi bez zastrzeżeń.
3. Zapłata należności przelewem na rachunek bankowy Inspektora nadzoru wskazany na fakturze VAT, nastąpi w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Równocześnie Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, który zostanie wskazany w fakturze jest numerem rachunku bankowego Wykonawcy, otwartym w

związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. Wykonawca oświadcza, że VAT wynikający z faktury zostanie terminowo rozliczony z organem podatkowym oraz, że nie posiada żadnych zaległości w zobowiązaniach w stosunku do Skarbu Państwa, które uniemożliwiałyby jego zapłatę.
5. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie wzajemnych wierzytelności pieniężnych będą płacić odsetki za opóźnienie w zapłacie w wysokości odsetek ustawowych.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 10 Kary umowne

1. Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) uchylania się od obowiązków inspektora wynikających z ustawy Prawo Budowlane – art. 25 ustawy prawo budowlane – w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia netto określonego w §7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony fakt naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej,
 - b) w przypadku nieobecności na budowie na wezwanie Zamawiającego lub w terminach i czasie niezbędnym dla prawidłowej kontroli realizacji robót budowlanych to jest między innymi: podczas odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, podczas odbioru częściowego robót, lub końcowego odbioru robót – 1.000,00 złotych za każdy taki przypadek,
 - c) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu usług objętych umową w tym w stosowaniu się do poleceń Zamawiającego, przedstawieniu Zamawiającemu wszelkich oświadczeń i dokumentów związanych z realizacją Inwestycji w terminach określonych przez Zamawiającego, w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
 - d) za nie złożenie sprawozdań w terminach i na zasadach określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia w wysokości 300,00 złotych za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu sprawozdania,
2. za odstąpienie/ rozwiązanie umowy przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Inspektora nadzoru, Inspektor nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w §7 ust. 1 Umowy.
3. Za odstąpienie/ rozwiązanie umowy przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w §7 ust. 1 Umowy.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w §7 ust. 1 Umowy.
5. Zamawiający potrąci kary umowne określone w §10 ust. 1 lit. a-d w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie, Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość otrzymanych kar umownych, jak również w przypadkach, gdy kara umowna nie jest zastrzeżona.

§ 11 Rozwiązanie umowy

Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, to jest z chwilą doręczenia oświadczenia Wykonawcy, w przypadku, gdy:

- a) Inspektor nadzoru nie podjął się wykonywania obowiązków bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich lub przerwał na okres co najmniej 10 dni i pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie, w dalszym ciągu nie realizuje usług objętych umową,
- b) Inspektor nadzoru wykonuje swoje obowiązki w sposób naruszający postanowienia niniejszej umowy lub przepisy prawa i mimo wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w ich wykonywaniu,
- c) Wykonawca wykonuje usługi objęte umową przez osoby nieposiadające wymaganych w Opisie zamówienia uprawnień budowlanych lub przez osoby niezgodne z załącznikiem numer 2 do umowy lub przez osoby niezgodne z ofertą Wykonawcy (nie dotyczy sytuacji, w której Zamawiający wyraził zgodę na zmianę osób),
- d) doszło do rozwiązania umowy z wykonawcą realizującym roboty budowlane dotyczące Inwestycji.

§ 12 Wykonywanie przedmiotu umowy przez Podwykonawców

1. Każdorazowy zamiar zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi objęte niniejszą umową, jak i samo zlecenie wykonania usługi objętej niniejszą umową Podwykonawcy, musi być poprzedzony wyrażeniem pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub odpowiednio na zlecenie wykonania tej usługi. Podwykonawca musi posiadać, co najmniej potencjał osobowy o uprawnieniach budowlanych oraz doświadczeniu zawodowym, jakie zostały określone w Zapytaniu ofertowym oraz w ofercie Inspektora nadzoru.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Inspektor nadzoru winien podać Zamawiającemu, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych usługi objęte niniejszą umową. Inspektor nadzoru zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług objętych niniejszą umową.
3. Inspektor nadzoru ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Inspektora nadzoru wobec Zamawiającego na wykonanie tej części prac. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za działania, uchybienia, zaniedbania i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników, jak za działania własne.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
3. Każda ze stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w umowie jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz osoby realizujące przedmiot Umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.

4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszą Umowę, o których mowa w ust. 3, o treści niniejszego paragrafu, jak również o treści klauzuli informacyjnej, która stanowi załącznik nr 2.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę

Załącznik:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Formularz ofertowy wraz z załącznikami (m.in. wykaz osób, klauzula informacyjna RODO).
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłaty.

