



## **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e-mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

---

GZGKiM.3331-79/24.ZM

Wągrowiec, dnia 21 maja 2024 r.

### **ZAPYTANIE OFERTOWE**

#### **Zamawiający:**

**Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
w Wągrowcu**

reprezentowany przez

**Szymona Wachowskiego – Dyrektora**

62-100 Wągrowiec, ul. Janowiecka 98A

tel. 67 262 14 62, fax 67 216 95 79

### **ZAPRASZA**

**do złożenia oferty na pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego  
nad zamówieniem pn.:**

---

**„Termomodernizacja i przebudowa budynku Gminnego Zakładu  
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu”, w tym:**

Zadanie Nr 1: „Termomodernizacja i przebudowa pomieszczeń GZGKiM w Wągrowcu”:

Zadanie Nr 2: „Rozbudowa budynku biurowego o windę wraz z przedsionkiem w Wągrowcu przy ulicy Janowieckiej 98A oraz poprawa dostępności komunikacyjno-informacyjnej, celem likwidacji barier i zwiększenia dostępności budynku siedziby GZGKiM w Wągrowcu oraz GOPS w Wągrowcu”

---

Zadanie Nr 2 realizowane w ramach niniejszego zamówienia dofinansowane jest ze środków PFRON, w ramach programu „Dostępna przestrzeń publiczna”. Umowa dofinansowania Nr PPA/000030/15/D zawarta w dniu 4.12.2023r.

#### **1. Tryb udzielenia zamówienia**

Z uwagi na wartość zamówienia nieprzekraczającą progów unijnych, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający prowadzi postępowanie poza regulacjami określonymi w ustawie Pzp, w formie zapytania ofertowego, zgodnie z Zarządzeniem nr 2/2021 Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu.



## Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e-mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

### 2. Miejsce i sposób składania ofert

Termin składania ofert: **do 27 maja 2024 r. do godziny 9<sup>00</sup>.**

Ofertę należy złożyć na formularzu oferty, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia, przez platformę zakupową (dostępna na stronie [https://platformazakupowa.pl/pn/ug\\_wagrowiec](https://platformazakupowa.pl/pn/ug_wagrowiec)).

### 3. Otwarcie ofert nastąpi dnia 27 maja 2024 r. o godzinie 9<sup>15</sup>.

### 4. Kontakt z Zamawiającym może odbywać się w formie:

za pomocą platformy zakupowej dostępnej na stronie [https://platformazakupowa.pl/pn/ug\\_wagrowiec](https://platformazakupowa.pl/pn/ug_wagrowiec)  
Osobą do kontaktu z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest: Maria Wiekł – podinspektor ds. zasobów mieszkaniowych, tel. 67 21 69 573

### 5. Miejsce realizacji zamówienia

ul. Janowiecka 98A  
62-100 Wągrowiec  
Działka nr 2842/7  
Obręb ewidencyjny: Miasto Wągrowiec  
Powiat: wągrowiecki  
Województwo: wielkopolskie

### 6. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad zamówieniem pn.: „**Termomodernizacja i przebudowa budynku Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**”

**- inspektor nadzoru o specjalności odpowiadającej przedmiotowi zamówienia tj.: konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej.**

Wykonawca składając ofertę oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia odpowiedniej specjalności umożliwiające sprawowanie obowiązków inspektora nadzoru.

Po wyborze najkorzystniejszej oferty przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia wraz z uprawnieniami i aktualnym zaświadczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa.

Wartość zamówienia wynikająca z najkorzystniejszej oferty Wykonawcy dla niniejszego zadania wynosi:

Zadanie	Wartość brutto
„Termomodernizacja i przebudowa budynku Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu”, w tym:	<b>1 589 815,78 zł</b>



## **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e-mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

<b>ZADANIE Nr 1 pn.: „Termomodernizacja i przebudowa pomieszczeń GZGKiM w Wągrowcu”</b>	<b>998 892,30 zł</b>
<b>ZADANIE NR 2 - "Rozbudowa budynku biurowego o windę wraz z przedsionkiem w Wągrowcu przy ulicy Janowieckiej 98A oraz poprawa dostępności komunikacyjno- informacyjnej, celem likwidacji barier i zwiększenia dostępności budynku siedziby GZGKiM w Wągrowcu oraz GOPS w Wągrowcu" - Zadanie dofinansowane z PFRON</b>	<b>590 923,48 zł</b>

Przewidywany zakres zadania:

**ZADANIE Nr 1 pn.: „Termomodernizacja i przebudowa pomieszczeń GZGKiM w Wągrowcu” obejmuje:**

### **Zadanie nr 1 A. Przebudowa pomieszczeń budynku GZGKiM w Wągrowcu**

Zakres prac obejmuje przebudowę i kompleksowy remont pomieszczeń kondygnacji piwnicznej - przyziemia i dostosowanie ich do potrzeb Zamawiającego w szczególności wyodrębnienie pomieszczeń sanitarnych, socjalnych na potrzeby pracowników obsługi technicznej, gospodarczej, a także wykonanie robót budowlanych i remontowych w obrębie kotłowni (nie jest przewidziana wymiana pieca c.o, a jedynie prace związane z włączeniem nowej instalacji c.o). Ponadto zakres prac obejmuje remont toalet na piętrze.

Niniejsze zadanie - nie obejmuje przebudowy toalety w piwnicy gdyż ten zakres prac objęty jest odrębnym kosztorysem (Zadanie 2.B). Powierzchnia pomieszczeń przewidzianych do przebudowy - przyziemie - 150,2 m<sup>2</sup>; toaleta na piętrze - 11,6m<sup>2</sup>

### **Zadanie nr 1B - Termomodernizacja budynku GZGKiM w Wągrowcu**

Zakres prac obejmuje wykonanie w szczególności:

- 1) docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem gr. 20 cm w zakresie: elewacji wschodniej budynek niski, elewacji zachodniej elewacja południowej budynek wysoki;
- 2) docieplenie ściany - elewacji północnej styropianem 5 cm (dołożenie do istniejącego docieplenia)
- 3) docieplenie ścian cokołu poniżej i powyżej gruntu,
- 4) pokrycie dachu papą termozgrzewalną,
- 5) udroźnienia kanalizacji deszczowej w tym - montaż osadników rynnowych; 6) wykonania nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku,
- 6) wykonania prac powiązanych tj. w szczególności prac rozbiórkowych, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.

Niniejsze zadanie nie obejmuje docieplenia - elewacji wschodniej - budynek wysoki oraz elewacji południowej - budynek niski - prace te zostały ujęte w przedmiarach związanych z budową windy (Zadanie 2 A).



## **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e-mail: gzkim@gzkimwagrowiec.pl www.gzkimwagrowiec.pl

---

**ZADANIE NR 2 - "Rozbudowa budynku biurowego o windę wraz z przedsionkiem w Wągrowcu przy ulicy Janowieckiej 98A oraz poprawa dostępności komunikacyjno- informacyjnej, celem likwidacji barier i zwiększenia dostępności budynku siedziby GZGKiM w Wągrowcu oraz GOPS w Wągrowcu" - Zadanie dofinansowane z PFRON**

### **Zadanie nr 2A: Rozbudowa budynku biurowego o windę wraz z przedsionkiem**

Zakres prac obejmuje dobudowę windy do szczytu budynku istniejącego oraz związane z tym zakres prac umożliwiające korzystanie z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami. Dobudowa obejmuje w szczególności:

- 1) budowę przedsionka windy o pow. 4,52m<sup>2</sup>;
- 2) budowę szybu windy - szyb murowany o wymiarach wew. 1,63m x 1,93m;
- 3) montaż dźwigu elektrycznego - o udźwigu 630 kg; na 8 osób, 4 przystanki;
- 4) wykonanie ocieplenia ścian i stropu szybu windy, jej przedsionka oraz ścian, do których będzie dobudowana winda,
- 5) wykonanie utwardzenia - jednego miejsca postojowego dla NPS z dojściem do windy oraz bezpośrednim jej sąsiedztwie,
- 6) wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych i adaptacyjnych oraz usunięcie kolizji,
- 7) wykonanie robót elektrycznych tj. instalacji elektrycznej przedsionka windy, instalacji elektrycznej windy oraz instalacji odgromowej.

### **Zadanie nr 2B - Adaptacja pomieszczenia higieniczno - sanitarnego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami - łazienka dla niepełnosprawnych.**

Zakres prac obejmuje adaptację jednego z pomieszczeń przyziemia na toaletę spełniającą wymogi osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności zapewnienia przestrzeni umożliwiającej manewrowanie wózkiem inwalidzkim. Powierzchnia po przebudowie - pomieszczenie nr 08 - 5,2m<sup>2</sup>. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- 1) wykonanie robót rozbiórkowych oraz demontażowych w zakresie instalacji,
- 2) wykonanie nowych podłóży i posadzek oraz nowych okładzin ściennych i sufitu,
- 3) wymianę drzwi wejściowych na szersze,
- 4) wykonanie nowych instalacji wodno - kanalizacyjnej oraz elektrycznej,
- 5) zamontowanie uchwytów oraz niezbędnego wyposażenia bez barier,

### **Zadanie nr 2 C. Dostępność komunikacyjno - informacyjna.**

Zakres prac obejmuje :

- 1) Zakup planów tyflograficznych po jednym na każdą kondygnację - 3szt ;



## **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e –mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

---

2) zakup i instalacja systemu informacyjno nawigacyjnego - w pięciu wskazanych lokalizacjach w budynku;

3) zakup i instalacja systemu alarmowego - dźwiękowego i wizualnego (1kpl = 3 szt).

PONADTO: W zakres zadań wchodzi wykonanie niezbędnych prac towarzyszących, tymczasowych, zabezpieczających a także robót wynikających z technologii zastosowanych materiałów. Prace te należy w kalkulować w poszczególne pozycje kosztorysowe.

**Szczegółowy zakres prac do w/w zadań zawarto w poszczególnych pozycjach kosztorysowych - przedmiarach robót, sporządzonych na podstawie dokumentacji projektowej, załączonych do niniejszego zaproszenia.**

### **7. Termin realizacji zamówienia**

Nadzór inwestorski stanowiący przedmiot umowy Wykonawca wykonywać będzie od dnia rozpoczęcia robót budowlanych, do dnia ostatecznego odbioru robót nadzorowanego zadania. Przybliżony termin realizacji zadania to 180 dni od dnia zawarcia umowy, może on jednak ulec zmianie.

### **8. Obowiązki Inspektora Nadzoru**

Podstawowe obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynikają z art. 25 Prawa budowlanego tj.:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę oraz przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w czynnościach odbioru i przekazywaniu obiektu do użytkowania,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Obowiązki wynikające z wymagań Inwestora:

- 1) uczestniczenie w rozwiązywaniu problemów technicznych powstających w trakcie realizacji robót;
- 2) uczestniczenie w radach budowy;
- 3) kontrolowanie na bieżąco obmiarów wykonanych robót przez Wykonawcę;
- 4) sporządzanie kosztorysów różnicowych;

Obowiązki Inspektora Nadzoru wynikające z jego praw – zgodnie z art. 26 Prawa Budowlanego:

- 1) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących:
  - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - b) wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
  - c) przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,



## **Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu**

ul. Janowiecka 98A 62-100 Wągrowiec tel. (067) 262 14 62  
e-mail: gzgkim@gzgkimwagrowiec.pl www.gzgkimwagrowiec.pl

---

2) żądania od kierownika budowy lub kierowników robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.

**9. Za wykonane prace przyjmuje się wynagrodzenie ryczałtowe.**

**10.** Cena oferowana winna obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia. Ogólna cena ofertowa musi obejmować wszelkie koszty wykonania usługi oraz koszty w niej nie ujęte, a których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego zrealizowania zakresu umowy.

### **11. Warunki płatności**

- a) Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się jako, **wynagrodzenie ryczałtowe** (zgodnie ze złożoną ofertą).
- b) Zamawiający przewiduje wystawienie jednej faktury po zakończeniu realizacji zadania.
- c) Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych podpisane przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
- d) Zapłata za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru, nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
- e) Ustala się, że nie ma możliwości zwiększenia ustalonego wynagrodzenia za pełnienie obowiązków inspektora nadzoru.

### **12. Termin związania ofertą – 30 dni.**

Zamawiający zawrze z Wykonawcą umowę niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty.

**13.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie postępowania m.in. w sytuacji:

- wystąpienia okoliczności powodujących, że dalsze prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym,
- w postępowaniu nie wpłynęła żadna ważna oferta,
- wartość najkorzystniejszej oferty przekracza środki zabezpieczone na zadanie w budżecie.

**14.** Zamawiający dokona sprawdzenia złożonych ofert, poprawi oczywiste omyłki oraz omyłki rachunkowe, o czym zawiadomi Wykonawcę, a także Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do wyjaśnień.

**15.** W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo do zmiany treści zapytania ofertowego.

**16.** Oferty będą oceniane według jedynego kryterium – najniższa cena 100%.

Dyrektor  
/mgr Szymon Wachowski/

#### Załączniki:

1. Formularz oferty
2. Dokumentacja projektowa – zadanie nr 1
3. Dokumentacja projektowa – zadanie nr 2
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
5. Przedmiary robót
6. Projektowane postanowienia umowy