



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

Znak sprawy: RRGLiR.271.9.2026.JM

Łysomice, dnia 21.04.2026 r.

ROZEZNANIE CENOWE W CELU OSZACOWANIA WARTOŚCI ZAMÓWIENIA

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Łysomice, ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice zaprasza do złożenia ofert na: pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „**Adaptacja budynku Spichlerza i Rządcy w Łysomicach**”.

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego całego procesu inwestycyjnego we wszystkich branżach robót wynikających z opracowanego projektu budowlanego oraz wykonywanie wszystkich czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z prawa budowlanego, zasad wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia na budowę, umową, przepisami prawa, obowiązującymi normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
- 3) sprawdzanie, odbiór (częściowy/końcowy) robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, udział w naradach organizowanych przez Zamawiającego, oraz czynny udział w wykonywaniu obowiązków przewidzianych Prawem budowlanym,
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- 5) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz terminowości ich wykonania,
- 6) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę Robót,
- 7) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
- 8) uczestnictwo w przeglądach technicznych przeprowadzanych w okresie gwarancji i rękojmi.

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1 Wykonawca przyjmuje na siebie między innymi następujące obowiązki:
- 1) nadzór nad prawidłową realizacją robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo – finansowym wykonywania robót oraz z cotygodniowymi harmonogramami;
 - 2) akceptacja proponowanych przez wykonawcę robót i materiałów, w tym zgodności materiału z materiałami przewidzianymi przez Zleceniodawcę;
 - 3) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby budowlane spełniają wymagania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, podejmowanie decyzji o dopuszczeniu tych materiałów do wbudowania;
 - 4) kontrola stanowisk pracy podwykonawców, w tym kontrolowanie faktu i prawidłowości zgłaszania podwykonawców oraz pobieranie cotygodniowych zestawień podwykonawców na budowie sporządzonych przez Kierownika Budowy;
 - 5) sprawdzanie umów podwykonawczych pod kątem zakresu robót, terminu realizacji i innych zapisów wymaganych prawem;
 - 6) kontrola przestrzegania przez wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
 - 7) sprawdzanie, obmiary i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 8) prowadzenie dokumentacji fotograficznej z wykonywania robót, zwłaszcza z wykonania robót zanikających, ulegających zakryciu oraz odbioru częściowego i ostatecznego;
 - 9) sprawdzanie i potwierdzanie faktycznie wykonanych ilości robót;
 - 10) sprawdzanie i akceptacja wyników pomiarów i badań;
 - 11) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie odpowiednich wpisów do dziennika budowy;
 - 12) rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w czasie realizacji zadania;
 - 13) potwierdzenie usunięcia ewentualnych wad;
 - 14) przeprowadzenie obmiarów wykonanych robót przed odbiorem ostatecznym;
 - 15) przygotowanie i udział w czynnościach odbioru częściowego i ostatecznego;
 - 16) współpraca z projektantem dokumentacji w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych projektu budowlanego;
 - 17) współpraca z właścicielami urządzeń (instalacji) podlegającej przebudowie, organami władzy i instytucjami użyteczności publicznej w zakresie użytkowania terenu budowy i realizacji zadania;
 - 18) udzielanie, w uzgodnieniu z Zamawiającym informacji i wyjaśnień na pytania wykonawcy robót oraz innych zainteresowanych osób w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji;
 - 19) uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez wykonawców robót i Zamawiającego;
 - 20) sporządzanie i prowadzenie dokumentacji budowlanej wynikających z pełnionej funkcji, tj.:



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

-
- prorowadzenie harmonogramu robót, comiesięczne pisemne raportowanie o postępie robót i ich jakości, sporządzanie protokołów i innych notatek z zebrań i narad problemowych dotyczących budowy i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
- 21) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli;
 - 22) kontrolowanie rozliczenia zadania, w tym zużycia materiałów, weryfikacji kosztów, w szczególności: przyjmowanie, opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sytuacji, kiedy wystąpi konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w umowie, warunkujących zakończenie zadania inwestycyjnego, weryfikowanie kosztorysów ofertowych wykonawców robót na powyższe zakresy;
 - 23) prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów umowy;
 - 24) składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót na każde żądanie Zamawiającego;
 - 25) bieżące niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji.
3. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco kontrolować wykonywane roboty, a także stawiać się na terenie budowy:
- 1) Min. raz w tygodniu (w dni robocze) w czasie realizacji robót budowlanych, dokumentując to sporządzeniem protokołu z narad.
 - 2) niezwłocznie na każde wezwanie przez Zamawiającego, tj. w ciągu 24 godzin od wezwania.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
 - 3) do innych czynności i obowiązków właściwych dla pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, uregulowanych ustawą Prawo budowlane w ramach posiadanych kompetencji.
5. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

- Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, o konieczności zwiększenia lub ograniczenia ilości robót lub zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne dla zgodnego z treścią Umowy i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.
 7. Wykonawca w ramach swoich obowiązków będzie wydawał pisemną opinię Zamawiającemu o zasadności zmian w zawartej umowie z Generalnym Wykonawcą robót, a Zamawiającym – np. w takim zakresie jak: zmiana terminu realizacji umowy, wystąpienie robót dodatkowych, i innych.
 8. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych znajdzie konieczność przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Wykonawca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
 9. Obowiązkiem Wykonawcy jest niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 7.
 10. Wykonawcy nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
 11. Zakres robót i wymagania jakościowe określa dostarczona dokumentacja projektowo-kosztorysowa, obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy o roboty budowlane, które są znane Wykonawcy, co niniejszym oświadcza i potwierdza, że należycie zapoznał się z w/w dokumentami.
 12. Dokumentacja projektowa i inne zostały opublikowane w postępowaniu przetargowym na realizację robót budowlanych: **„ADAPTACJA BUDYNKU SPICHLERZA I RZĄDCY W ŁYSOMICACH”**: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1297696>

3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia zawarcia umowy do 30 dni od dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych. Przewidywany termin zakończenia robót to 5 maja 2027 r. z zastrzeżeniem obowiązku udziału w przeglądach technicznych w okresie trwania gwarancji i rękojmi robót budowlanych.

4. MIEJSCE, TERMIN, FORMA SKŁADANIA SZACUNKOWEJ WARTOŚCI ZAMÓWIENIA:

1. Szacunkową wartość zamówienia należy złożyć/przesłać do Zamawiającego z dopiskiem: **„pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego, pn.: „Adaptacja budynku Spichlerza i Rządcy w Łysomicach”**. Szacunkową wartość zamówienia należy przesłać na adres e-mail: j.marciniak@lysomice.pl **w terminie do dnia 28 kwietnia 2026 r.**



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

2. Szacunkową wartość zamówienia przesyłaną za pomocą skrzynki e-mailowej składa się pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w formacie danych zalecanych przez Zamawiającego: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt.

5. OSOBA DO KONTAKTU:

Osoba wyznaczona do kontaktu: Justyna Marciniak – Urząd Gminy Łysomice;

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie warunków udzielenia zamówienia pod adresem mailowym: sekretariat@lysomice.pl i/lub pisemnie w godzinach pracy Urzędu.

6. UWAGI:

Szacowania wartości zamówienia nie należy traktować jako udzielenia zamówienia. Zamawiający opublikuje odrębne postępowanie o udzielenie zamówienia.

Wójt Gminy Łysomice

/-/ Piotr Kowal



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: j.marciniak@lysomice.pl

.....
(pieczęć Wykonawcy)

.....
(miejsowość i data)

SZACUNKOWA WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

pełnienie obowiązków obejmujących nadzór inwestorski nad robotami budowlano-remontowymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „**Adaptacja budynku Spichlerza i Rzędcy w Łysomicach**”.

1. NAZWA WYKONAWCY:

.....
.....
.....

2. ADRES WYKONAWCY:

.....
.....

3. NR TELEFONU / FAKSU:

.....

4. NIP:

.....

5. REGON:

.....

CENA OFERTY:

- Wartość netto/brutto zł
- Wartość netto/brutto słownie
..... zł

Uwaga! wypełniony plik musi zostać podpisany: kwalifikowanym podpisem elektronicznym / podpisem zaufanym (gov.pl) / podpisem osobistym (e-Dowód)