



Znak sprawy: RIM.042.11.16.2026.AG

Zamość, dnia 06.08.2026 r.

Zapytanie ofertowe

Miasto Zamość, z siedzibą w Zamościu, 22-400, Rynek Wielki 13, zaprasza do złożenia ofert na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu.

.....
(należy wskazać nazwę zamówienia)

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zamówienia

Wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu.

2. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji polegającej na modernizacji energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu (dalej: „inwestycja”).
- 2) Inwestycja objęta usługą nadzoru inwestorskiego realizowana będzie w ramach projektu „Modernizacja energetyczna budynków na terenie MOF Zamość”, z dofinansowaniem w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 (dalej „program”).
- 3) Opis robót budowlanych objętych usługą nadzoru inwestorskiego
 - a) roboty budowlane realizowane będą z podziałem na koszty w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027; tj. koszty:
 - kwalifikowalne,
 - niekwalifikowalne
 - b) oraz koszty w ramach środków własnych Zamawiającego – koszty niekwalifikowalne.
- 4) Zakres robót objętych usługą nadzoru inwestorskiego obejmuje wykonanie kompleksowej modernizacji energetycznej (termomodernizacji) budynku Przedszkola Miejskiego nr 15, przy ulicy Hetmana Jana Zamoyskiego 4a w Zamościu, tj. wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, których celem jest poprawa efektywności energetycznej budynku Przedszkola Miejskiego Nr 15 w Zamościu.
- 5) Ze względu na źródła finansowania, zakres rzeczowy inwestycji realizowany będzie, rozliczany i fakturowany, w podziale na źródła finansowania, jako zakres rzeczowy z dofinansowaniem w ramach programu oraz w ramach zadania inwestycyjnego i obejmuje:
 - a) zakres rzeczowy finansowany w ramach programu, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w specjalności instalacyjnej w zakresie



sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w tym m.in.:

- docieplenie ścian zewnętrznych oraz przegród oddzielających przestrzenie nieogrzewane, docieplenie ścian cokołu poniżej i powyżej terenu,
 - docieplenie stropu oraz stropodachu nad łącznikiem,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych,
 - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
 - wymianę rynien i rur spustowych,
 - wykonanie nowych obróbek blacharskich, kratki wentylacyjnych,
 - wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
 - remont koszy studzienek okien w podpiwniczeniu,
 - modernizację instalacji centralnego ogrzewania – kompleksowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników (z obudową) i armaturą (zaworem termostatycznym oraz zaworem odcinającym na powrocie i montażem zaworów podpionowych regulacyjnych i odpowietrzających pionów),
 - modernizację i rozbudowę tablic rozdzielczych,
 - modernizację oświetlenia zewnętrznego i instalacji wewnętrznej budynku wraz z oświetleniem z zastosowaniem źródeł światła w technologii LED,
 - wymianę instalacji odgromowej,
 - wykonanie instalacji fotowoltaicznej, wraz z system zarządzania energią i instalacją elektryczną.
- b) zakres rzeczowy finansowany w ramach programu, który obejmuje wykonanie robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, które realizowane będą jako prace budowlane dodatkowe, którą stanowią koszt niekwalifikowalny w ramach programu i obejmują:
- wymianę istniejącej opaski z kostki betonowej,
 - roboty remontowe zewnętrzne m.in. roboty remontowe zadaszeń wejść do budynku, przebudowa wejścia do budynku, remont podjazdu, schodów, murków, wymiana balustrad schodów,
 - roboty remontowe i modernizacyjne dachu, w tym obróbki kominów,
 - wykonanie i montaż rolet zewnętrznych okien,
 - przystosowanie pomieszczenia na magazyn energii,
 - podmurowanie okien parteru,
- c) zakres rzeczowy finansowany wyłącznie ze środków własnych Zamawiającego, który obejmuje wykonanie robót, które nie zostały ujęte przez Zamawiającego w zakresie rzeczowym wniosku o dofinansowanie. Zakres rzeczowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, stanowi koszt niekwalifikowalny Zamawiającego i obejmuje:
- malowanie i szpachlowanie ścian, sufitów w pomieszczeniach sal dydaktycznych, pomieszczeniach biurowych, socjalnych, technicznych i pomieszczeniach bloku kuchennego,



- wymianę podłóg sal dydaktycznych i pomieszczeń technicznych,
- wymianę drzwi wewnętrznych,
- remont wiaty śmietnikowej,

zgodnie z opisem zawartym w projekcie techniczno-wykonawczym.

- 6) Szczegółowy opis robót do wykonania i zakres robót do wykonania, które będą objęte usługą nadzoru inwestorskiego zawarty jest w dokumentacji projektowej. Link do strony, na której została zamieszczona dokumentacja projektowa
<https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=71&p1=szczegoly&p2=101617>
(strona BIP Miasta Zamość, na której zostało zamieszczone postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy robót termomodernizacyjnych).
- 7) W ramach usługi nadzoru inwestorskiego nad inwestycją, Zamawiający wymaga od Wykonawcy powołania wielobranżowego zespołu inwestorów nadzoru inwestorskiego:
 - a) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będący jednocześnie inspektorem wiodącym i koordynatorem czynności inspektorów nadzoru,
 - b) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
- 8) W ramach usługi nadzoru inwestorskiego do obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikający z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
- 9) Dodatkowo do obowiązków inspektorów nadzoru należy również:
 - a) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów ofertowych w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych oraz opiniowanie konieczności wykonania tych robót,
 - b) przygotowanie protokołów konieczności w przypadku konieczności ich przygotowania w trakcie realizacji inwestycji,
 - c) w przypadku zastosowania przez wykonawcę robót, materiałów równoważnych, do obowiązków inspektorów nadzoru należy zatwierdzenie tych rozwiązań,
 - d) zatwierdzanie materiałów do wbudowania proponowanych przez wykonawcę inwestycji,
 - e) sprawdzanie atestów, zezwoleń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracji zgodności, oznaczenia, aprobat bądź innych dokumentów czy świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na materiały do wbudowania, proponowane przez wykonawcę robót,
 - f) w przypadku konieczności, kontrolowanie materiałów i urządzeń składowanych tymczasowo na terenie budowy,
 - g) uczestniczenie w trakcie wykonywania rozruchu próbnego instalacji, systemów i urządzeń,
 - h) uczestniczenie w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorach częściowych i odbiorze końcowym inwestycji,



- i) w przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi lub w trakcie odbioru końcowego inwestycji wad i usterek, do obowiązków inspektorów nadzoru należy przedstawienie pisemnego zestawienia stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnienie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu ich usunięcia,
 - j) sprawdzanie i potwierdzanie usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbiorowych oraz sporządzanie protokołu z usunięcia wad,
 - k) po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru końcowego, do obowiązków inspektorów nadzorów należy sprawdzenie prawidłowości wykonania robót oraz potwierdzenie zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego – potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
 - l) uczestniczenie w okresowych przeglądach gwarancyjnych, które będą organizowane raz w roku po odbiorze inwestycji lub w zależności od potrzeb,
 - m) w przypadku złożenia przez wykonawcę robót lub Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji, wniosku w zakresie zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, do obowiązków inspektorów nadzoru należy sporządzenie protokołu konieczności wraz z opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego,
 - n) zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz zmian harmonogramu,
 - o) organizowanie i prowadzenie rad budowy lub spotkań roboczych.
- 10) Szczegółowe warunki wykonania usługi nadzoru inwestorskiego zostały określone w projekcie umowy.

3. Przedmiot zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV

Kod główny:

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

Kody dodatkowe:

71510000-9 Usługi nadzoru budowlanego.

4. Termin realizacji zamówienia

Zamawiający ustala termin wykonania przedmiotu zamówienia – do dnia 20 grudnia 2027 r. Zamawiający zwraca uwagę, że w przypadku zmiany – przedłużenia terminu wykonania zamówienia na wykonanie robót termomodernizacyjnych, termin wykonania usługi nadzoru inwestorskiego zostanie przedłużony o okres niezbędny do wykonania, odebrania i rozliczenia inwestycji bez renegotjowania (zwiększenia) wynagrodzenia Wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego.

5. Projekt umowy

Projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do Zapytania.

6. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie i sposób oceny

- 1) Kryterium oceny ofert jest: cena

Zamawiający przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty stosować będzie kryterium cena = 100 %,

- 2) Znaczenie ceny ofert: 100 %.



7. Wymagania dotyczące wadium

- 1) Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego przez Zamawiającego terminu składania ofert, tj. do dnia 14 sierpnia 2026 r. do godz. 12:00.
- 3) W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, należy wpłacić je przelewem na konto: PKO Bank Polski S.A. Oddział w Zamościu, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768, w opisie przelewu należy wpisać: „wadium”, nazwę zamówienia oraz znak sprawy.

UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się dzień i godzinę uznania rachunku Zamawiającego kwotą wadium.

8. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (ceny brutto). Zabezpieczenie należy wnieść przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 3) Zamawiający dopuszcza wniesienie w jednej z niżej wymienionych form, wg wyboru Wykonawcy, tj. w:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 4) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego na konto: PKO Bank Polski S.A. Oddział w Zamościu, nr konta 74 1020 5356 0000 1102 0007 7768, w opisie przelewu należy wpisać: „zabezpieczenie należytego wykonania umowy” oraz numer i przedmiot umowy.

9. Oferta

- 1) Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej wg wzoru załącznika nr 2 do Zapytania, z uwzględnieniem następujących danych:
 - a) nazwa i adres wykonawcy,
 - b) NIP i REGON wykonawcy,
 - c) oferowana cena w złotych z rozbiem na: cenę netto, podatek VAT oraz cenę brutto,
 - d) termin realizacji zamówienia,
 - e) okres gwarancji,



- f) warunki płatności,
 - g) inne, istotne warunki wykonania zamówienia (*należy wskazać jeżeli są wymagane*),
 - h) oświadczenie, że wykonawca zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
- 2) Do oferty należy dołączyć:
- a) dokumenty rejestrowe Wykonawcy (odpis z KRS lub CEIDG),
 - b) wykaz osób skierowanych do wykonania usługi nadzoru inwestorskiego, wg wzoru załącznika nr 3 do Zapytania,
 - c) uprawnienia oraz zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa Inspektorów nadzoru skierowanych do wykonania usługi nadzoru.

10. Termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia: 14 sierpnia 2026 r. do godziny 12:00, w formie:

- pisemnej (osobiście) na adres: Urząd Miasta Zamość, Wydział Rozwoju i Inwestycji Miejskich, ul. Ormiańska 11, 22-400 Zamość¹, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego – Modernizacja energetyczna budynku Przedszkola Miejskiego nr 15 w Zamościu” lub
- elektronicznej na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl.

11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

- 1) Zamawiający nie udziela żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego pytania w sprawach dotyczących przedmiotu oraz warunków realizacji zamówienia. Odpowiedzi na pytania będą zamieszczane na stronie BIP, na której Zamawiający zamieścił zapytanie.
- 2) Pytania dotyczące niniejszego postępowania należy przysyłać na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl do dnia 6 sierpnia 2026 r.
- 3) Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami: Anna Gnap, tel. 84 677 23 36, e-mail: annagnap@zamosc.pl.

12. Zastrzeżenia Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) Zmiany terminu składania ofert,
- 2) Żądania wyjaśnienia treści złożonych ofert w przypadku gdy oferty są niejednoznaczne, niejasne lub budzą wątpliwości Zamawiającego oraz uzupełnienia ofert w przypadku stwierdzenia braków, które można uzupełnić,
- 3) Poprawienia omyłek rachunkowych za zgodą Wykonawcy,
- 4) Odrzucenia ofert złożonych po wyznaczonym terminie oraz ofert niezgodnych z założeniami Zapytania ofertowego,
- 5) Wyjaśnienia podejrzenia rażąco niskiej ceny wraz z ewentualnym odrzuceniem oferty, w przypadku potwierdzenia tego faktu bądź braku wyjaśnień ze strony Wykonawcy,

¹Zamawiający zwraca uwagę, że w przypadku złożenia oferty listownie, o terminie jej złożenia decyduje data stempla pocztowego.



6) Unieważnienia postępowania:

- a) jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) jeżeli Zapytanie ofertowe obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- c) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- d) w przypadku gdy w odpowiedzi na Zapytanie ofertowe do złożenia oferty wpłynęło tylko jedna oferta.

13. **Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

- 1) Zamawiający zwraca uwagę, że podpisanie umowy z Wykonawcą, którego oferta została wybrana nastąpi w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 2) W przypadku gdy wybrany Wykonawca odstąpi od podpisania umowy, Zamawiający może podpisać umowę z kolejnym wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
- 3) Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty w kserokopii poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (a w przypadku dokumentu pełnomocnictwa w formie oryginału lub kopii potwierdzonej notarialnie), potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie wynika z dokumentów załączonych do oferty lub znajdujących się w powszechnie dostępnych zbiorach i rejestrach (Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej).

14. **Załączniki**

Integralną część zapytania ofertowego stanowią załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 – Projekt umowy
- 2) Załącznik Nr 2 – Formularz ofertowy
- 3) Załącznik Nr 3 – Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do wykonania zamówienia

PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ

Rafał Zwolak

.....
/podpis Dyrektora Wydziału
lub osoby upoważnionej/