

Brok, dnia 27.01.2026 r.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Brok

Plac Kościelny 6, 07-306 Brok

tel./fax 297457554,

RPP. 7011.9.2025/26

ROZEZNANIE RYNKU w celu oszacowania wartości zamówienia

na pełnienie usługi inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Przygotowanie nowych terenów zielonych oraz realizacja zadań z zakresu małej retencji na terenie miasta Brok w ramach projektu „Poprawa retencji i przeciwdziałanie skutkom suszy na terenie Gminy Brok”

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Rodzaj zamówienia: usługa

Oznaczenie według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

71.52.00.00– 9 Usługi nadzoru budowlanego.

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych zadania pn. „Przygotowanie nowych terenów zielonych oraz realizacja zadań z zakresu małej retencji na terenie miasta Brok w ramach projektu „Poprawa retencji i przeciwdziałanie skutkom suszy na terenie Gminy Brok” (Umowa FEM.02.04-IP.01-0796/24-00) współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju regionalnego w ramach Priorytetu II: „Fundusze Europejskie na zielony rozwój Mazowsza” Działanie 2.4 „Dostosowanie do zmian klimatu” Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027. Zadanie realizowane w formule zaprojektuj i wybuduj.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik Nr 1 do zapytania – Program funkcjonalno-użytkowy.

Wartość nadzorowanego zakresu prac projektowych i robót budowlanych 5 873 250,00 zł.

Odpowiedzialność Inspektora:

1. Inspektor działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Inspektor zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Inspektor ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

4. Naprawienie szkody obejmuje pełny zakres szkody Zamawiającego.

Obowiązki Inspektora:

Etap I – weryfikacja dokumentacji projektowej:

Inspektor dokona weryfikacji dokumentacji sporządzonej przez Wykonawcę na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego, w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności składających się na dokumentację opracowań i dokumentów (w szczególności ich zgodność z kosztorysami) oraz weryfikacji ewentualnych błędów lub wyjaśnienia niezgodności.

Inspektor dokona inspekcji terenu budowy oraz przeprowadzi szczegółową weryfikację pod kątem zgodności stanu istniejącego z dokumentacją projektową. Inspektor zweryfikuje także kompletność dokumentów pozwoleń i rysunków, za dostarczenie których odpowiedzialny jest Zamawiający, z punktu widzenia realizacji całości robót – sprawdzenie dokumentacji jest elementem pełnionego nadzoru inwestorskiego;

Etap II – zarządzanie inwestycjami i nadzór nad realizacją inwestycji oraz rozliczenie projektu.

1. Do obowiązków Inspektora należy:

- 1) Nadzór nad wykonywaniem wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia, a w szczególności z umów dotacji/pożyczki w zakresie pomocy zewnętrznej oraz umów z wykonawcami robót budowlanych, a także obowiązków wynikających z prawa administracyjnego w związku z realizacją inwestycji (budów), a w szczególności ustawy - Prawo budowlane.
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartą umową;
- 3) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 5) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;

2. Inspektor jest zobowiązany w szczególności do:

- ✓ udziału w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót przy udziale przedstawiciela Zamawiającego;
- ✓ prowadzenia nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2011 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych;
- ✓ prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej;
- ✓ kontroli poprawności w prowadzeniu dzienników budowy oraz dokonywanie w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego oraz wyceny robót;
- ✓ reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji, mieszkańcami oraz innymi stronami w sprawach związanych z realizacją zadania na podstawie udzielonych pełnomocnictw;
- ✓ monitorowania postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji umowy harmonogramem robót;
- ✓ dopuszczania (lub odrzucania) do stosowania materiałów, prefabrykatów, w tym m.in. rur, studni do wszystkich elementów, a także sprzętu, urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- ✓ nadzoru i sprawdzania zgodność dostarczonego sprzętu – wyposażenia stacji uzdatniania wody z warunkami wynikającymi z dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- ✓ kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;
- ✓ kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż. i utrzymania porządku na terenie budowy;
- ✓ udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy;
- ✓ podejmowania w uzgodnieniu z zamawiającym, decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane;
- ✓ organizowania oraz przewodniczenia naradom technicznym, problemowym i innym spotkaniom, w których, w zależności od potrzeb, udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację umowy stron (wykonawca robót, Inspektor, przedstawiciel Zamawiającego, Projektant i inni) w terminach wynikających z potrzeb zgłaszanych przez strony umów, lecz nie rzadziej niż raz

w miesiącu oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i wykonawcy robót w terminie 5 dni od dnia narady;

- ✓ dostarczania Zamawiającemu w czasie trwania umowy:
 - miesięcznych sprawozdań z postępu robót budowlanych - w terminie do 5-tego dnia następnego miesiąca;
 - kwartalnych sprawozdań z postępu robót budowlanych – wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego po podpisaniu umowy z Wykonawcą robót – w wyznaczonych przez Zamawiającego na 7 dni wcześniej terminach;
 - sprawozdań z wykonywania obowiązków inwestora zastępczego zawierających w szczególności informację na temat problemów występujących na budowie, podjętych działań w celu ich rozwiązania, zmian w dokumentacji projektowej – w wyznaczonych przez Zamawiającego na 7 dni wcześniej terminach;
- ✓ ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego, przekazywanie ewentualnych zastrzeżeń co do rozwiązań projektowych zgłoszonych przez Wykonawcę lub Zamawiającego i uzyskanie od Projektanta zgody na zmiany bądź w uzasadnionych przypadkach egzekwowanie poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji w trakcie robót w zakresie projektu budowlanego;
- ✓ kontroli i nadzorowania warunków wynikających z uzgodnień do projektów, w tym w szczególności powiadamianie właścicieli i administratorów sieci/dróg/terenów zamkniętych o przewidywanych terminach rozpoczęcia robót, uczestniczenie w spotkaniach z nimi;
- ✓ uzyskania niezbędnego zezwolenia na czasowe zajęcie terenu (pasa drogowego) oraz dopilnowanie spraw formalnych po okresie czasowego zajęcia;
- ✓ udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy na roboty;
- ✓ prowadzenia dokumentacji fotograficznej inwestycji, w tym robót zanikowych, stanu posesji przed i po realizacji inwestycji, kolejnych etapów budowy itd.
- ✓ nadzorowania rozruchu stacji uzdatniania wody po jej rozbudowie (dodatkowe wyposażenie), jego zgodności z harmonogramem, prawidłowości jego prowadzenia,
- ✓ zapewnienia wypełnienia warunków umów zawartych z instytucjami współfinansującymi zadania inwestycyjne, w tym w szczególności dotyczących osiągnięcia efektu rzeczowego i ekologicznego, zgodności postępu robót i odbiorów z harmonogramem robót, sprawozdawczości i rozliczeń oraz innych postanowień zapisanych w tych umowach,
- ✓ w przypadku konieczności wprowadzania zmian w umowach z instytucjami współfinansującymi, przy udziale Zamawiającego przeprowadzanie negocjacji z tymi jednostkami, przygotowywanie wymaganych załączników zamiennych do umów;
- ✓ niedopuszczenia do nieuzasadnionego zwiększenia kosztów zadania inwestycyjnego;

- ✓ opiniowania i rekomendowania każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – zgodnym z Prawem zamówień publicznych - z podaniem skutków co do kosztów i terminów wykonania umowy;
- ✓ przedstawiania Zamawiającemu pisemnych zaleceń na temat wyceny stawek wszelkich nieprzewidzianych robót;
- ✓ dopuszczanie za zgodą Zamawiającego do wykonywania ewentualnych zamówień dodatkowych (koniecznych), robót zamiennych oraz ich nadzorowanie;
- ✓ odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wraz z dokumentacją fotograficzną tych robót (na nośnikach elektronicznych);
- ✓ uzgodnienia z Wykonawcą rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzenia jej i zatwierdzenie do odbioru;
- ✓ przygotowania do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
- ✓ sprawdzenia i obmiaru wykonanych robót i powiadomienie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni od usunięcia wad;
- ✓ sporządzania protokołów potwierdzających wykonanie robót. Odpowiednie protokoły potwierdzające wykonanie muszą mieć wyodrębnione części dotyczące kosztów - **kwalifikowanych i niekwalifikowanych**. Inspektor będzie proponował takie wyodrębnienie kosztów (lub wartości) na podstawie wytycznych Instytucji udzielającej wsparcia finansowego i Zamawiającego. Zamawiający poda Inspektorowi dyspozycje dotyczące kosztów lub innych wartości dla potrzeb sporządzania rozliczeń;
- ✓ weryfikacji, analizy i zatwierdzania do zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę w związku z realizacją zadania;
- ✓ identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót i stron trzecich i informowania o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
- ✓ powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
- ✓ rozpatrywania roszczeń Wykonawcy robót i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich;
- ✓ rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania (odstąpienia od umowy);
- ✓ żądania od Wykonawcy robót: Kierownika Budowy lub Kierownika Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła

wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;

- ✓ dochodzenia od Wykonawcy robót kar umownych oraz odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy;

Wykonawca powinien dysponować zespołem osób do wykonania zamówienia:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej 5 osobowym zespołem specjalistów, w skład których wchodzi: osoby niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia tj. posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności:

- branży architektonicznej - wykształcenie kierunkowe uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie to jest do kierowania robotami

budowlanymi w specjalności architektonicznej w odniesieniu do architektury

- branży sanitarnej - specjalista w zakresie robót instalacyjnych, posiadający: wykształcenie techniczne oraz doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót lub kierowaniu robotami instalacyjnymi. Ma posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

- branży elektrycznej - specjalista w zakresie robót sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i automatyki, posiadający doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót elektrycznych, aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki lub kierowaniu robotami elektrycznymi, aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki. Ma posiadać uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

- branży drogowej - spełniający następujące warunki: Ma posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności drogowej lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

- nadzoru terenów zieleni - wykształcenie kierunkowe tj. architekt krajobrazu lub specjalista kształtowania terenów zieleni lub ogrodnik posiadający doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu realizacji obiektów typu: parki, parki kieszonkowe, ogrody sztuki.

Zamawiający dopuszcza łączenie ww. funkcji.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Terminy wykonania zamówienia do dnia: **31.12.2027 r.**

2. Przedłużenie terminu realizacji nadzorowanego zadania będzie stanowić podstawę do zmiany okresu realizacji zamówienia w drodze aneksu do umowy.

III. Miejsce oraz termin składania ofert.

Termin składania ofert upływa dnia **02.02.2026 r. do godz. 10:00**. Oferty należy złożyć w sekretariacie **Urzędu Gminy w Broku Plac Kościelny 6, 07-306 Brok** lub mailem na adres: **przetargi@brok.pl**.

Oryginał oferty, która została przesłana elektronicznie, wybranej jako najkorzystniejsza, Wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego przed terminem podpisania umowy wraz z kopią potwierdzonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia, o których mowa w pkt III.

Oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również niniejsze ogłoszenie nie jest ogłoszeniem w rozumieniu Ustawy Prawo zamówień publicznych, jest rozeznaniem rynku na potrzeby oszacowania wartości zamówienia.

z up. Burmistrza
Marta Kolosek
Kierownik Referatu Planowania
Przestrzennego, Gospodarki
Nieruchomościami, Inwestycji
i Ochrony Środowiska
/-/ Podpis elektroniczny

ZAŁĄCZNIKI:

- 1) PFU
- 2) wzór oferty,

**Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO
w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
którego wartość bez podatku od towarów i usług jest mniejsza niż kwota 130.000,00zł**

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 „Rozporządzenie”, informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest **Gmina Brok reprezentowana przez Burmistrza**, (adres: Plac Kościelny 6, 07-306 Brok, kontakt: tel.: [29 745 75 54](tel:297457554), e-mail: sekretariat@brok.pl).

2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą się Państwo kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem prowadzonym z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.).

4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie sprawy (11 lat) na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

5. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia w związku z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

6. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych - dostawcy usług poczty mailowej, strony BIP, dostawcy usług informatycznych w zakresie programów księgowo-ewidencyjnych.

7. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych związanym z udziałem

w postępowaniu; konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości udziału w postępowaniu.

8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania,
- w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów Rozporządzenia służy prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,

ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa,

9. Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia;
- na podstawie art. 21 Rozporządzenia prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia.

10. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

11. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy.

12. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

14. Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, Administrator nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.

15. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

16. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

17. Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 Rozporządzenia.