

Racibórz, 05.03.2026 r.

## ZAPYTANIE OFERTOWE – Nr SI.7013.9.2026

**Powiat Raciborski zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zamówienia pn.:**

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie powiatu raciborskiego i wodzisławskiego – obiekt Powiatowego Zarządu Dróg w Raciborzu”.**

Poniżej przedstawione zostały szczegółowe informacje na temat zamówienia niezbędne do sporządzenia i złożenia oferty.

### **1. Zamawiający.**

Powiat Raciborski

adres: Plac Stefana Okrzei 4, 47-400 Racibórz

telefon: 32 459 73 00

[www.bip.powiatraciborski.pl](http://www.bip.powiatraciborski.pl)

NIP: 6391982788

REGON: 276255111

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z wykonawcami są:

- a) Roman Peikert – Kierownik Referatu Inwestycji i Remontów, numer telefonu 32/45 97 363
- b) Izabela Lasak – Inspektor w Referacie Inwestycji i Remontów, numer telefonu 32/45 97 364

### **2. Tryb udzielenia zamówienia.**

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego, do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

### **3. Opis przedmiotu zamówienia**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem prac i robót związanych z termomodernizacją obiektów siedziby Powiatowego Zarządu Dróg przy ul. 1 Maja 3 w Raciborzu (budynku biurowo-administracyjnego oraz portierni) wraz z montażem pompy ciepła, przebudową instalacji grzewczej, montażem instalacji fotowoltaicznej i wymianą opraw oświetleniowych na typ LED.

3.2. Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór inwestorski nad wykonaniem robót budowlanych w zakresie architektury, konstrukcji, robót instalacji i urządzeń sanitarnych, robót instalacji i

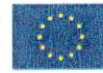


Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie

urządzeń elektrycznych w siedzibie Powiatowego Zarządu Dróg przy ul. 1 Maja 3 w Raciborzu, na podstawie dokumentacji projektowej, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, zgodnie z warunkami umowy.

3.2. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót został ujęty w poniższej dokumentacji:

- a) projekcie architektoniczno – budowlanym termomodernizacji i remontu budynku biurowego i portierni siedziby Powiatowego Zarządu Dróg w Raciborzu (branża architektura/konstrukcja),
- b) projekcie technicznym wymiany opraw oświetleniowych LED i montażu instalacji fotowoltaicznej z zasilaniem pomp ciepła w siedzibie Powiatowego Zarządu Dróg w Raciborzu (branża elektryczna),
- c) projekcie technicznym wymiany instalacji grzewczej budynku biurowego i portierni siedziby Powiatowego Zarządu Dróg w Raciborzu (branża instalacyjna),
- d) przedmiarach robót dla branż architektura/konstrukcja, elektrycznej i instalacyjnej.
- e) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót dla branż architektura/konstrukcja, elektrycznej i instalacyjnej,

stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.

3.3. Wykonawca będzie upoważniony do występowania w charakterze przedstawiciela Zamawiającego wobec *Wykonawcy zadania*, realizującego roboty budowlane na zadaniu.

3.4. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- 1) prawidłowe wykonanie nadzoru inwestorskiego, zgodnie z warunkami umowy oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 2) nadzorowanie robót na budowie w myśl obowiązujących aktów normatywnych, w tym art. 25 Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) w tym:
  - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10,
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie do 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez *Wykonawcę zadania*,
  - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 3) pisemne zaopiniowanie i zatwierdzenie planowanych do zabudowy materiałów przez *Wykonawcę zadania* lub zgłoszenie zastrzeżeń – w terminie 5 dni od dnia otrzymania od *Wykonawcy zadania* informacji niezbędnych do oceny tych materiałów,
- 4) powiadamianie bez zbędnej zwłoki Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach, które mogą mieć wpływ na terminowość i zgodność wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową odebraną przez Zamawiającego,

- 5) sprawdzanie wbudowywanych materiałów pod względem zgodności z projektem oraz normami i świadectwami,
- 6) udział w spotkaniach roboczych oraz realizacja podjętych tam ustaleń,
- 7) udostępnianie Zamawiającemu do wglądu dokumentacji odbiorowej dla robót ulegających zakryciu lub zanikowych - niezwłocznie na każde jego żądanie,
- 8) w wypadku wystąpienia konieczności ustalenia kosztów części zakresu robót każdorazowo: sprawdzenie kosztorysów opracowanych przez *Wykonawcę zadania* w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty ich otrzymania,
- 9) uzgadnianie zapisów i podpisanie *Protokołu konieczności dokonania zmiany umowy*, zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a *Wykonawcą zadania*,
- 10) uzgadnianie zapisów i podpisanie *Protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych* w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- 11) udział w czynnościach odbiorów częściowych oraz podpisanie *Protokołów częściowych* na warunkach wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a *Wykonawcą zadania*,
- 12) udział w komisji odbiorowej w odbiorze końcowym, stwierdzanie istnienia wad robót podczas takich czynności i usunięcia ujawnionych wad, sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej oraz podpisanie protokołu z czynności odbioru końcowego na warunkach wynikających z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a *Wykonawcą zadania*.

### 3.5. Dodatkowe informacje dotyczące świadczenia usługi:

W przypadku konieczności ustalenia kosztów dla części zakresu ujętego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zadania, strony ustalają, iż podstawą do tego ustalenia będą wskaźniki kosztorysowe oraz ceny nie wyższe niż średnie materiałów (bez kosztów zakupu) i sprzętu z ostatnich wydanych przed tymi wyliczeniami zeszytów SEKOCENBUD a w wypadku ich braku w tych zeszytach – jako średnie z rynku.

W przypadku wydłużenia terminu realizacji zadania, o którym mowa w pkt 3 ppkt 3.1, obowiązkiem Wykonawcy będzie pełnienie nadzoru inwestorskiego do czasu jego zakończenia i odbioru końcowego.

W związku z realizacją obowiązków nadzoru inwestorskiego Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia pobytu każdej z osób pełniących nadzór inwestorski na budowie odpowiednio do potrzeb wynikających z toku realizacji zadania (w okresie prowadzenia robót), w tym każdorazowo na wniosek przedstawiciela Zamawiającego.

### 3.6. Rozliczenie i warunki płatności:

Rozliczenie za przedmiot niniejszej umowy będzie się odbywało maksymalnie 2 fakturami częściowymi oraz fakturą końcową. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 85% wynagrodzenia umownego.

wykonawca wystawi fakturę częściową, po podpisaniu *protokołu częściowego* na warunkach wynikających z umowy pomiędzy Zamawiającym a *Wykonawcą zadania*.

Faktura końcowa zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego od *Wykonawcy zadania* i spisaniu protokołu na tą okoliczność. Zapłata faktury końcowej będzie następowała w terminie 30-dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z „*Protokołem zaawansowania nadzoru inwestorskiego*”.

Pozostałe warunki realizacji zamówienia określone zostały we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

3.7. Przedmiot umowy jest realizowany w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, Priorytet FESL.02 „Fundusze Europejskie na zielony rozwój”, Działanie FESL.02.02 „Efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej - ZIT”.

#### **4. Termin wykonania zamówienia.**

Termin realizacji zamówienia:

- 1) rozpoczęcie - od dnia następnego po dniu podpisania niniejszej umowy,
- 2) zakończenie - **do 165 dni od daty podpisania umowy.**

#### **5. Warunki udziału w postępowaniu.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy dysponują:

- 1) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (które umożliwiają nadzór w zakresie robót architektury, konstrukcji przyjętych do wykonania na przedmiotowym zadaniu) i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia tj. w okresie ostatnich 3 lat, pełniła nadzór inwestorski na minimum dwóch zadaniach obejmujących w swoim zakresie budowę lub przebudowę lub remont budynku o wartości minimum 300 000,00 zł brutto (słownie: trzysta tysięcy złotych brutto) każde - która to osoba obejmie funkcję inspektora nadzoru w zakresie robót architektury, konstrukcji.
- 2) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (które umożliwiają nadzór w zakresie robót instalacji i urządzeń sanitarnych przyjętych do wykonania na przedmiotowym zadaniu) - która to osoba obejmie funkcję inspektora nadzoru w zakresie robót sanitarnych.
- 3) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (które umożliwiają nadzór w zakresie robót instalacji i urządzeń elektrycznych

przyjętych do wykonania na przedmiotowym zadaniu) - która to osoba obejmie funkcję inspektora nadzoru w zakresie robót elektrycznych.

Wykonawca będzie zobowiązany wykazać spełnienie tego warunku. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie oświadczenia i informacji otrzymanych od Wykonawcy zawartych w formularzu OFERTY stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

## 6. Opis sposobu przygotowania oferty.

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

- 1) Na ofertę składają się wypełniony formularz OFERTY – zgodnie ze wzorem, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
- 3) Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- 4) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
- 5)\* Oferta musi być podpisana przez wykonawcę – osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy. Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty – w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem.
- ~~6)\* Zaleca się, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez wykonawcę.~~
- ~~7) Każda poprawka w treści oferty powinna być parafowana i datowana przez wykonawcę.~~
- ~~8) Strony oferty winny być trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.~~
- ~~9)\* Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania.~~
- ~~10)\* Opakowanie zawierające ofertę powinno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem wykonawcy, zaadresowane do zamawiającego na adres:~~

~~Starostwo Powiatowe w Raciborzu, Plac Stefana Okrzei 4, 47-400 Racibórz~~ oraz opisane:

~~„OFERTA do zapytania ofertowego nr ..... pn.  
.....”~~

~~NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM .....~~

- 11) Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 12) Zawiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone według takich samych zasad jak złożenie oferty – w odpowiednio oznakowanym opakowaniu (kopercie) z dodatkowym oznaczeniem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
- 13) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.

## 7. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 1) Oferty należy składać w terminie do dnia **16.03.2026 r. do godz. 11<sup>00</sup>** w siedzibie zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Raciborzu, Plac Stefana Okrzei 4 – Biuro Obsługi Klienta w budynku B lub w postaci elektronicznej wysyłając na adres e-mail [Inwestycje@powiatraciborski.pl](mailto:Inwestycje@powiatraciborski.pl) \*\*
- 2) ~~Oferty, które zostaną złożone po terminie, Zamawiający zwróci wykonawcom.~~
- 3) Oferty zostaną otwarte w dniu **16.03.2026 r. o godz. 11<sup>10</sup>** w siedzibie Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Raciborzu, Plac Stefana Okrzei 4 – pokój nr 312 w budynku B.

## 8. Opis sposobu obliczenia ceny.

### 8.1. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 1) Wykonawca określa cenę za realizację przedmiotu zamówienia poprzez jej podanie w formularzu OFERTY, sporządzonym wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Podana przez wykonawcę cena będzie stanowiła łączne, całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia. Cena ta musi zatem obejmować wszystkie koszty, wydatki, opłaty i inne składniki związane z realizacją zamówienia, które są i mogą być wymagane przy i w związku z jego wykonaniem, a także podatek VAT, zastosowane upusty, rabaty i inne.
- 3) Podana przez wykonawcę cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN) – cyfrowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
- 4) W złotych polskich będą prowadzone rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.
- 5) Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę.

### 8.2. Kryterium oceny ofert.

- 1) Zamawiający wyznaczył następujące kryterium oceny ofert i ich znaczenie: „**Cena oferty**”  
Znaczenie (waga) kryterium: **100%**
- 2) Do realizacji zamówienia zostanie wybrany wykonawca, który złoży ofertę z najniższą ceną brutto, obliczoną przez wykonawcę według zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym i podana w formularzu OFERTY, która nie będzie podlegała odrzuceniu.

## 9. Wynik postępowania i umowa.

- 1) Informację o wyniku postępowania zamawiający przekaze wszystkim wykonawcom, którzy złożyli oferty.
- 2) Pisemna umowa w sprawie udzielenia przedmiotowego zamówienia zostanie zawarta z wykonawcą, którego oferta zostanie oceniona jako najkorzystniejsza.
- 3) Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania ofertowego oraz danych zawartych w ofercie. Do umowy wprowadzone zostaną w szczególności postanowienia punktu 3 zapytania ofertowego stanowiące opis przedmiotu zamówienia.
- 4) Miejsce i termin podpisania umowy zostanie uzgodniony z wykonawcą, przy czym zamawiający zastrzega sobie prawo do wyznaczenia takiego miejsca i terminu.



Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie

5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z udzielenia zamówienia na każdym etapie postępowania poprzedzającym zawarcie umowy.

#### 10. Załączniki.

Załącznikami do niniejszego zapytania ofertowego są:

Zał. nr 1 – Dokumentacja techniczna, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, Ekspertyza ornitologiczno-chiropterologiczna PZD,

Zał. nr 2 – wzór umowy,

Zał. nr 3 – formularz oferty,

Zał. nr 4 – klauzula informacyjna wynikająca z RODO.

Racibórz, dnia 05.03.2026 r.

Z up. Starosty  
Roman Peikert

Kierownik Referatu Inwestycji i Remontów

Sporządziła: Izabela Lasak tel. wew. 364

\*nie jest wymagane w przypadku składania ofert w formie elektronicznej.