

**Wykonawcy w Zapytaniu ofertowym**  
*Wg Listownika*  
Poprzez [www.pim.poznan.pl](http://www.pim.poznan.pl)

I.dz. 03630/PIM/08/25/AP/2025-434/004

**Dotyczy: Zapytanie ofertowe pn.: Pełnienie obowiązków Inżyniera Kontraktu wraz ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego przy przygotowaniu i realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Modernizacja dachu oraz termomodernizacja budynku Przedszkola nr 66" - nr referencyjny PIM/08/25/ZO30/2025-434.**

## 1. Przedmiot zamówienia

Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zamówienia pn.: Pełnienie obowiązków Inżyniera Kontraktu wraz ze świadczeniem usług nadzoru inwestorskiego przy przygotowaniu i realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Modernizacja dachu oraz termomodernizacja budynku Przedszkola nr 66".

Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie funkcji Inżyniera Kontraktu w zakresie modernizacji dachu oraz termomodernizacja budynku Przedszkola nr 66 „Zaczarowany Ogród” w Poznaniu przy ul. Noskowskiego 35/37 (dz. Nr 8 ark. 9 obr. 51). Nadzór nad realizacją dotyczy budynku zabytkowego, który powstał w 1951 i jest elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu Poznańskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 274 decyzją z dnia 3.01.1985 r. Budynek ujęty jest także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r.

Roboty budowlane planowane są w okresie od września 2025 roku do marca 2026 roku.

Szczegółowy zakres zamówienia – zgodnie z postanowieniami wzoru umowy w sprawie zamówienia publicznego i OPZ.

- 71247000-1 - nadzór nad robotami budowlanymi
- 71248000-8 - nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71310000-4 - doradcze usługi inżynierskie i budowlane
- 71540000-5 - usługi zarządzania budową

Terminy realizacji – zgodnie z postanowieniami wzoru umowy w sprawie zamówienia.

## 2. Sposób przygotowania i złożenia oferty:

Oferowana przez Wykonawcę cena łącznie z podatkiem VAT (z podaniem jego wysokości) musi zawierać wszystkie koszty i czynności niezbędne i wymagane dla realizacji zamówienia.

Treść oferty (zgodnie z zał. Nr 1) i jej załączniki muszą odpowiadać dokumentacji przekazywanej w ramach niniejszego Zapytania Ofertowego.

Ofertę (zgodnie z zał. nr 1) zawierającą proponowane wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT (z podaniem jego wysokości) wraz z wymaganymi załącznikami należy przesłać na adres: [ZP5@pim.poznan.pl](mailto:ZP5@pim.poznan.pl) z dopiskiem w tytule *maila*: „Oferta – IK – Przedszkole nr 66” – PIM/08/25/ZO30/2025-434”

Termin składania ofert: **do dnia 5 września 2025 r. do godz. 10:00** Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Termin otwarcia ofert: **5 września 2025 r. godz. 10:05**, siedziba Poznańskich Inwestycji Miejskich sp. z o.o.

Warunki udziału w postępowaniu.

1. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym oraz uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej:

Zamawiający nie stawia warunku w ww. zakresach.

2. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada:

- a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości nie mniejszej niż 100 000,00 pln (lub równowartość tej kwoty w przypadku walut innych, niż złoty polski, obliczoną przy uwzględnieniu średniego kursu waluty obcej podanego przez Narodowy Bank Polski dla dnia wystawienia polisy lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia);

*Wykonawca załącza do oferty dokument potwierdzający posiadanie ww. ubezpieczenia.*

3. Zdolności technicznej lub zawodowej:

- a) Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), wykonał należycie co najmniej 2 usługi Inżyniera Kontraktu lub nadzoru inwestorskiego lub podobnie nazwanej usługi:

- (1) w zakres której wchodziły jako minimum: sprawdzenie dokumentacji projektowej, kompleksowe zarządzanie robotami budowlanymi w zakresie technicznym, terminowym, finansowym, sprawozdawczym, w zakresie zgodności z kontraktem i wymaganiami ustawy prawo budowlane i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przygotowanie dokumentów służących rozliczeniu inwestycji, rozliczenie robót budowlanych – każda z usług;

*W Wykazie należy wykazać usługi potwierdzające spełnianie warunku udziału.*

*Wykonawca załączy dokumenty potwierdzające należyte wykonanie tych zamówień (np. referencje, poświadczenia itp.— dopuszczalna forma kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).*

*W przypadku, gdyby usługi w doświadczeniu były wykonywane na zlecenie Zamawiającego dopuszcza się złożenie oświadczenia o należyтым wykonaniu usług.*

b) Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował następującym personelem do realizacji zamówienia:

(1) Koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego – min. 1 osoba:

- Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi – specjalność konstrukcyjno- budowlana bez ograniczeń zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- Doświadczenie zawodowe dot. kierowania robotami budowlanymi / nadzorowania robót budowlanych w odpowiedniej specjalności przez okres min. 24 miesięcy;
- 2- krotne doświadczenie polegające na pełnieniu funkcji Koordynatora inspektorów nadzoru lub podobnie nazwanej funkcji lub w zakresie koordynowania zespołu inspektorów nadzoru dla zadania polegającego na budowie / rozbudowie / remoncie obiektu użyteczności publicznej obejmującej branżę: architektoniczną / konstrukcyjno- budowlana o wartości robót budowlanych 1 000 000,00 zł brutto;
- Minimum 12 miesięczne doświadczenie przy pełnieniu funkcji Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla obiektów widniejących w rejestrze zabytków lub gminnej ewidencji zabytków – potwierdzane przez oświadczenie Wykonawcy;

(2) Inspektor nadzoru branży elektrycznej – min. 1 osoba:

- Uprawnienia budowlane do projektowania - specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- Doświadczenie zawodowe dot. kierowania robotami budowlanymi / nadzorowania robót budowlanych w odpowiedniej specjalności przez okres min. 18 miesięcy;
- Doświadczenie: co najmniej 2 nadzory w odpowiedniej specjalności dla inwestycji kubaturowej;

#### **UWAGA:**

- *Pojęcia wskazane w warunkach udziału należy rozumieć zgodnie z definicjami legalnymi zawartymi w ustawie Prawo budowlane.*
- *Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji w przypadku, gdy ta sama osoba posiada wymagane uprawnienia i doświadczenie w więcej niż jednej specjalności.*
- *Za uprawnienia budowlane odpowiadające wyżej określonym uznane zostaną uprawnienia, które wydane zostały na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu – EFTA (strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym), z zastrzeżeniem art. 12 a oraz innych przepisów ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 220 ze zm.).*

- Wskazane powyżej doświadczenie w miesiącach osób posiadających uprawnienia budowlane należy liczyć od miesiąca uzyskania uprawnień budowlanych (włącznie) do miesiąca wskazanego jako termin składania ofert (włącznie).
- Zwrot „bez ograniczeń” należy rozumieć zgodnie z przepisami Rozdziału 2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).
- W przypadku walut innych, niż złoty polski, równowartość kwoty warunku oblicza się przy uwzględnieniu średniego kursu waluty obcej podanego przez Narodowy Bank Polski dla dnia zawarcia kontraktu, którego dotyczy odpowiednia kwota.
- Zwrot „budynki użyteczności publicznej”, należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., nr 75, poz. 690).
- Poprzez pojęcia: „doświadczenie polegające na pełnieniu funkcji” oraz „doświadczenie – nadzór w określonej branży” w odniesieniu do personelu Wykonawcy Zamawiający dopuszcza wyłącznie doświadczenie pełnione na danej funkcji przez okres min. 12 miesięcy lub okres min. 6 miesięcy, w tym z odbiorem nadzorowanych robót budowlanych (dla procedowanego zamówienia PIM sp. z o.o. na nadzór z terminem realizacji pow. 12 miesięcy) oraz przez okres min. 6 miesięcy lub okres min. 3 miesięcy, w tym z odbiorem nadzorowanych robót budowlanych (dla procedowanego zamówienia PIM sp. z o.o. na nadzór z terminem realizacji pon. 12 miesięcy).
- Zamawiający dopuszcza doświadczenie w pełnieniu funkcji personelu Wykonawcy na stanowiskach równoważnych do wymaganych przez PIM sp. z o.o. (inaczej nazwanych) pod warunkiem zachowania pełnego zakresu obowiązków i odpowiedzialności na tym stanowisku w stosunku do wymaganych przez PIM sp. z o.o.

Wykonawca załączy Wykaz osób z informacjami dot. ww. osób.

### 3. Osoba ze strony Zamawiającego uprawniona do kontaktu:

Osoba prowadząca zadania ze strony PIM: Wojciech Piechowiak - e-mail: [wojciech.piechowiak@pim.poznan.pl](mailto:wojciech.piechowiak@pim.poznan.pl).

Wszelkie pytania do procedury zapytania należy kierować do osoby wskazanej do kontaktu lub na e-mail: [zamowienia.publiczne@pim.poznan.pl](mailto:zamowienia.publiczne@pim.poznan.pl).

### 4. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej:

- cena (C) - waga 60%

Kryterium Cena (C) zostanie ocenione w oparciu o wzór:

$$P_i(C) = (C_{\min} / C_i) \times 100 \times 60\%$$

gdzie:

$P_i(C)$  – liczba punktów, jakie otrzyma badana oferta „i” za kryterium (C)

$C_{\min}$  – najniższa cena oferowana brutto spośród wszystkich badanych ofert

$C_i$  – cena oferowana brutto badanej oferty „i”

100 x 60% – maksymalna liczba punktów, jakie może otrzymać oferta „i” za kryterium (C) z uwzględnieniem wagi kryterium.

Obliczona liczba punktów dla oferty złożonej przez danego Wykonawcę wynikająca ze wzoru zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

- doświadczenie Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego (DKINI) – waga 40%.

Zasada przyznania punktów w kryterium:

2 / 3 / 4 - krotne doświadczenie (punktacja 0 / 20 / 40 pkt) polegające na pełnieniu funkcji Koordynatora inspektorów nadzoru lub podobnie nazwanej funkcji lub w zakresie koordynowania zespołu inspektorów nadzoru dla zadania polegającego na budowie / rozbudowie / remoncie obiektu użyteczności publicznej obejmującej branżę architektoniczną / konstrukcyjno-budowlaną / sanitarną / elektryczną o wartości robót budowlanych 1 000 000,00 zł.

Zamawiający wybierze ofertę z największą sumą punktów w obu kryteriach.

## 5. Informacje dodatkowe:

Jeżeli ofertę i załączniki podpisuje osoba nie uprawniona na podstawie aktualnych ogólnodostępnych dokumentów rejestrowych do oferty należy załączyć kopię Pełnomocnictwa dla tej osoby.

Zamawiający zastrzega, w uzasadnionych przypadkach, w dowolnym momencie procedury, możliwość żądania przedłożenia przez Wykonawców oryginałów dokumentów składanych w formie elektronicznej.

Wykonawca musi spełniać wymóg posiadania na etapie realizacji zamówienia opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnej z przedmiotem zamówienia i wzorem umowy.

W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź Zamawiający ustanawia wzór dokumentu (w załączeniu).

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania spółki Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. do zawarcia umowy z wykonawcą.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający może odstąpić od podpisania umowy bez podania uzasadnienia swojej decyzji.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu jakichkolwiek kosztów udziału w niniejszym postępowaniu, niezależnie od jego wyniku, a w szczególności związanych z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Zamawiający przewiduje możliwość żądania wyjaśnień ceny rażąco niskiej i odrzucenia oferty Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeśli wyjaśnienia nie wykażą, że cena nie jest rażąco niska.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji złożonych ofert. Zaproszenie do negocjacji / ofert dodatkowych kierowane będzie w formie elektronicznej lub pisemnej do wszystkich Wykonawców, których cena oferty przekracza o nie więcej niż 30% kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia. Zakres

negocjacji wskazuje Zamawiający, przy czym może on dotyczyć w szczególności: sposobu wykonania / technologii Zamówienia, wynagrodzenia Wykonawcy, terminu realizacji, zakresu i wysokości przewidzianych we wzorze umowy kar umownych, wysokości i formy zabezpieczenia NWU.

Z poważaniem

DYREKTOR DS. WSPARCIA INWESTYCJI

Załączniki:

1. Formularz oferty,
2. Projekt umowy, OPZ.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Artur Pieczykolan, Koordynator ds. zam. publ., tel. +48 61 884 20 16, e-mail: [artur.pieczykolan@pim.poznan.pl](mailto:artur.pieczykolan@pim.poznan.pl)