



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Lubochnia Dworska, dnia 22.01.2026 r.

Gmina Lubochnia

Lubochnia Dworska, ul. Tomaszowska 9,
97-217 Lubochnia,
NIP: 773-22-23-364, REGON: 590648149

Oznaczenie sprawy: RI.271.2.1.2026

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Lubochnia
Lubochnia Dworska, ul. Tomaszowska 9, 97-217 Lubochnia
tel. (0-44) 710-31-32 (0-44) 710-35-10

Przedmiotowe postępowanie jest prowadzone z wyłączeniem przepisów ustawy – Prawo Zamówień Publicznych.

Postępowanie jest prowadzone zgodnie z zasadą konkurencyjności, a także zgodnie z warunkami i procedurami określonymi przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej w Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 z dnia 14 marca 2025 r. (sygn. MFIPR/2021-2027/9(2), wydanych na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027 (Dz.U. poz. 1079 z późn. zm.) (dalej jako: Wytyczne kwalifikowalności).

Kody CPV:

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

I. Przedmiot zamówienia

Pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach projektu pn. Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Lubochni.

Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej.

Zamówienie zostało podzielone na 3 części:

- część 1** - nadzór inwestorski w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- część 2** - nadzór inwestorski w specjalności sanitarnej.
- część 3** - nadzór inwestorski w specjalności elektrycznej.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia **dla wszystkich części** znajduje się w **Załączniku Nr 1 do SWZ - Opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja techniczna.**

Powyższe dokumenty są dostępne w wersji elektronicznej pod adresem:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-b2fef237-ea32-4417-ad80-8671e1d2ad3c>

Inspektor nadzoru w poszczególnej specjalności pełnić będzie nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych.

Warunki realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone:

- dla części 1 - we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2.1 do zaproszenia,
- dla części 2 - we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2.2 do zaproszenia,
- dla części 3 - we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2.3 do zaproszenia.



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



II. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji zamówienia – czas trwania nadzoru inwestorskiego: od dnia podpisania umowy do czasu zakończenia i rozliczenia zadania inwestycyjnego. Przewidywany termin wykonania robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych:

- część 1 – 10 miesięcy,
- część 2 – 10 miesięcy,
- część 3 – 10 miesięcy.

III. Warunki udziału w postępowaniu

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunki udziału jeżeli: wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponował:

- a) min. **1 osobą**, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania posiadającą uprawnienia budowlane **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej** lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów (**dotyczy części 1**).
- b) min. **1 osobą**, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania posiadającą uprawnienia budowlane **w specjalności sanitarnej** lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów (**dotyczy części 2**).
- c) min. **1 osobą**, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania posiadającą uprawnienia budowlane **w specjalności elektrycznej** lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów (**dotyczy części 3**).

IV. Wymagane dokumenty

Oferta powinna zawierać:

- 1) formularz ofertowy - wypełniony i podpisany przez upoważnione osoby przez Wykonawcę - według wzoru, który stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Zaproszenia do składania ofert,
- 2) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych,
- 3) kopie uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- 4) potwierdzenie przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa aktualne na dzień złożenia oferty.

V. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Ofertę należy przygotować według wymagań określonych w niniejszym Zaproszeniu do składania ofert.
2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę na każdą z części zamówienia. Złożenie więcej niż jednej oferty dla danej części zamówienia spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę na tę część zamówienia.
3. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę lub złożony wraz z ofertą sporządzony w języku innym niż polski musi być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania w treści załączonych formularzy jakichkolwiek zmian.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Głównym kanałem komunikacji między Zamawiającym, a wykonawcami jest Baza Konkurencyjności (BK2021).
6. Oferty stanowiące odpowiedź na Zapytanie Ofertowe należy złożyć za pośrednictwem Bazy Konkurencyjności (BK2021) po rejestracji i zalogowaniu się do systemu zgodnie z instrukcją oferenta Bazy Konkurencyjności (BK2021) dostępną pod adresem: <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/pomoc> lub innej stronie wskazanej w komunikacie w Bazie Konkurencyjności (BK2021); Zakładka „Oferty”.



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



7. Zamawiający nie dopuszcza innej formy i sposobu składania ofert niż określony w pkt. 6. Oferty złożone poza Bazą Konkurencyjności (BK2021) zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
8. Zamawiający wymaga żeby oferta wraz z załącznikami była sporządzona w postaci elektronicznej w jednym z formatów danych które są powszechnie dostępne oraz umożliwiają ich odczytanie oraz podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji wykonawcy lub przez pełnomocnika, kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

VI. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Cenę oferty należy podać w całości w walucie polskiej. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń z Wykonawcą w walutach obcych.
2. Wykonawca ustali cenę zamówienia wg wymagań podanych w formularzu ofertowym.
3. Wykonawca określi **cenę oferty** brutto, podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku – **oddzielnie dla każdej części zamówienia**.
4. Cena podana przez Wykonawcę nie będzie podlegała zmianom przez okres realizacji zamówienia, niezależnie od wszelkich czynników.
5. Cena oferty jest jednocześnie ceną umowy.
6. Wszystkie ceny z formularza oferty winny być zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.
7. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określony został we wzorze umowy.
8. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

VII. Opis sposobu dokonywania oceny ofert, ich porównania i wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu na podstawie następujących kryteriów oceny ofert, oddzielnie dla każdej z części:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
Cena	100%	100 punktów

2. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach poszczególnych kryteriów oceny ofert, oddzielnie dla każdej z części, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.
3. Za najkorzystniejszą ofertę, osobno dla każdej z części zostanie uznana oferta, która otrzyma największą ilość punktów obliczoną na podstawie wzoru:

$$P = \frac{\text{cena najniższa badanych ofert spośród ofert nie podlegających odrzuceniu}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

4. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę, który: podlega wykluczeniu w oparciu o podstawy wykluczenia wskazane w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022



r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514).

5. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
- 1) jej treść jest niezgodna z treścią niniejszego zapytania ofertowego,
 - 2) oferta, w tym formularz ofertowy, nie jest w żaden sposób podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy,
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji,
 - 4) Wykonawca nie złożył na wezwanie Zamawiającego dokumentów lub wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym również wyjaśnień w zakresie rażąco niskiej ceny,
 - 5) wyjaśnienia w zakresie rażąco niskiej ceny wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny lub kosztu w tej ofercie,
 - 6) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z postępowania,
 - 7) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) została złożona więcej niż jedna oferta przez jednego Wykonawcę,
 - 9) zawiera więcej niż jedną cenę ofertową brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Jeżeli oferowana przez wykonawcę cena wydaje się Zamawiającemu rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różni się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu lub budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się do wykonawcy o złożenie wyjaśnień dotyczących wyliczenia zaoferowanej ceny i przedłożenia w powyższym zakresie dowodów.
7. Jeżeli Wykonawca w złożonych wyjaśnieniach, o których mowa w pkt 14.5, nie udowodni, że w cenie ofertowej uwzględnił wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia, Zamawiający uzna, że złożona oferta nie odpowiada treści Zapytania Ofertowego i jako taka będzie podlegała odrzuceniu.

VIII. Osoby upoważnione do kontaktowania się z oferentami

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się i do udzielania wyjaśnień następujące osoby:

1. Pan Tomasz Szczepański tel. (44) 710 35-10 wew. 45 - pon., wt., czw. i pt. w godz. 7³⁰-15³⁰, wt. w godz. 7⁰⁰-17⁰⁰.
siedziba lokalu – Lubochnia Dworska, ul. Tomaszowska 9, pok. nr 10.
2. Pani Mirosława Polus tel. (44) 710 35-10 wew. 44 - pon., wt., czw. i pt. w godz. 7³⁰-15³⁰, wt. w godz. 7⁰⁰-17⁰⁰.
siedziba lokalu – Lubochnia Dworska, ul. Tomaszowska 9, pok. nr 10.

IX. Miejsce i termin składania ofert

1. W postępowaniu wezmą udział tylko te oferty, które zostaną złożone za pośrednictwem BK2021 **do dnia 30.01.2026 r., godz. 10:00.**
2. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert **zmienić lub wycofać ofertę**, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana, jak i wycofanie oferty wymagają użycia Bazy Konkurencyjności (BK2021). Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.
3. Po upływie terminu składania ofert komunikacja z wykonawcami może odbywać się za pomocą e-mail, które zostały wskazane w Zapytaniu Ofertowym przez Zamawiającego i w złożonej ofercie przez wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania funkcjonalności wskazanego w ofercie adresu e-mail przez czas trwania postępowania. Domniemywa się, że dokumenty,



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



oświadczenia i wnioski przekazane na w/w adres wskazany w formularzu ofertowym zostały doręczone skutecznie, a Wykonawca zapoznał się z ich treścią.

X. Okres związania ofertą

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XI. Termin i miejsce zawarcia umowy

1. Przed upływem okresu związania ofertą zamawiający powiadomi wszystkich Oferentów biorących udział w postępowaniu o wynikach postępowania, zamieszczając stosowną informację na stronie internetowej, na której zamieszczone zostało zaproszenie - Baza Konkurencyjności (BK2021).
2. Z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie podpisana umowa.
3. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na warunkach określonych w Projekcie Umowy.

XII. Klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych

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 „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego postępowania jest Gmina Lubochnia,
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest za pomocą adresu e-mail iodo@lubochnia.pl,
- 3) dane osobowe przekazane w ramach niniejszego postępowania przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie zaproszenia do składania ofert,
- 4) odbiorcami danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego postępowania będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy o dostępie do informacji publicznej,
- 5) dane osobowe przekazane w ramach niniejszego postępowania będą przechowywane, przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,
- 6) w odniesieniu do danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego postępowania decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- 7) osoby, których dane osobowe przekazane będą w ramach niniejszego postępowania, posiadają:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych na podstawie art. 15 RODO;
 - b) prawo do sprostowania swoich danych osobowych na podstawie art. 16 RODO, jednak skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
 - c) prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 18 RODO, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, jednak prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów RODO podczas przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego postępowania;



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



- 8) osobom, których dane osobowe przekazane będą w ramach niniejszego postępowania, nie przysługuje:
- a) prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego postępowania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

XIII. Postanowienia dodatkowe

1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający nie przewiduje rozliczania w walutach obcych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści zaproszenia lub stosownych załączników (w tym opisu przedmiotu zamówienia) przed upływem terminu składania ofert, o czym poinformuje Wykonawców ubiegających się o zamówienie.
6. Zamawiający może wezwać wykonawcę do wyjaśnień treści oferty lub uzupełnień złożonej oferty w zakresie dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia.
7. W przypadku, gdy okaże się, że wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
8. W przypadku, gdy nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający poprosi o złożenie ofert dodatkowych, których ceny nie mogą być wyższe niż zaoferowane w pierwotnie złożonych ofertach.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty, o czym niezwłocznie zawiadamia Wykonawców.
10. Informacja na temat zakazu konfliktu interesów:
 - 1) Konflikt interesów oznacza każdą sytuację, w której osoby biorące udział w przygotowaniu lub prowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia lub mogące wpłynąć na wynik tego postępowania mają, bezpośrednio lub pośrednio, interes finansowy, ekonomiczny lub inny interes osobisty, który postrzegać można jako zagrażający ich bezstronności i niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
 - 2) Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm. Osoby te składają oświadczenie w formie pisemnej lub w formie elektronicznej o braku istnienia albo braku wpływu powiązań osobowych lub kapitałowych z wykonawcami na bezstronność postępowania, polegających na:
 - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej, posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji (o ile niższy próg nie wynika z przepisów prawa), pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - b) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia, lub związaniu z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli albo pozostawaniu we wspólnym pożyciu z wykonawcą, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia,
 - c) pozostawaniu z wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że istnieje uzasadniona wątpliwość co do ich bezstronności lub niezależności w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
 - 3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania w przypadkach uzasadnionych, w szczególności:
 - a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - b) jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie postępowania jest



Fundusze Europejskie
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



nieuzasadnione,

- c) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
 - d) postępowanie jest obarczone wadą formalno-prawną,
 - e) wystąpią okoliczności powodujące konieczność unieważnienia postępowania ze względu na uzasadniony interes Zamawiającego.
- 4) Po upływie terminu składania ofert komunikacja z Zamawiającym może odbywać się drogą elektroniczną (adresy: gmina@lubochnia.pl, inwest@lubochnia.pl).
 - 5) W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zaproszeniu mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu Cywilnego oraz Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
 - 6) Integralną częścią zaproszenia są załączniki:
 - 1) Zał. Nr 1 – Formularz oferty,
 - 2) Zał. Nr 2.1 – Wzór umowy część 1,
 - 3) Zał. Nr 2.2 – Wzór umowy część 2,
 - 4) Zał. Nr 2.3 – Wzór umowy część 3.

Z up. Wójta Gminy Lubochnia
Sekretarz Gminy
/-/ Maria Jolanta Ochota