



PROKURATURA OKRĘGOWA
W RADOMIU
26-600 Radom, Ul. Malczewskiego 7
Wydział 7 Budżetowo-Administracyjny
Tel. 48 36 80 750

Radom, dnia – zgodnie z podpisem

3023-7.262.16.2026

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

W związku z treścią art. 44 oraz art. 162 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1483), kierując się regułami poszukiwania wykonawców z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, równego traktowania, przejrzystości oraz racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi, działając w imieniu Prokuratury Okręgowej w Radomiu z siedzibą przy ul. Malczewskiego 7, 26-600 Radom zapraszam do złożenia oferty na:

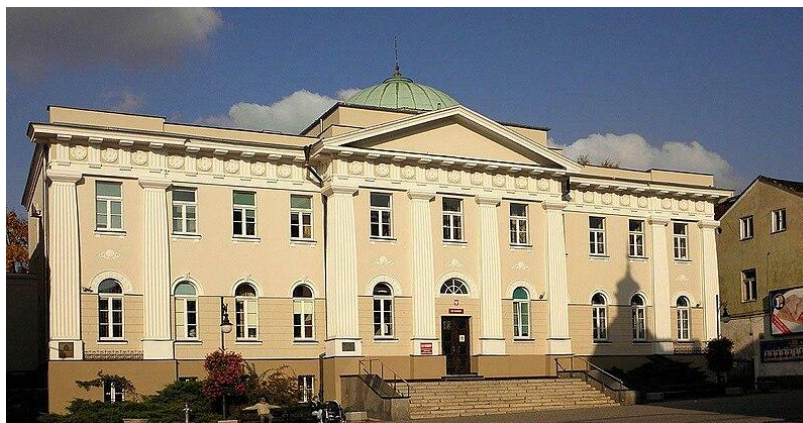
Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla zadania inwestycyjnego pn. Modernizacja dachu w Prokuraturze Rejonowej Radom-Wschód w Radomiu, której wartość nie przekracza kwoty 170 000 zł netto, wyłączonej ze stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) , zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1. o następującej treści:

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

a) Przedmiotem zamówienia jest usługa pełnienia funkcji inwestora zastępczego dla zadania inwestycyjnego pn. „*Modernizacja dachu w Prokuraturze Rejonowej Radom-Wschód w Radomiu*”

Słownik CPV:

- **71520000-9** – Usługi nadzoru budowlanego
- **71540000-5** – Usługi zarządzania budową
- **71247000-1** – Nadzór nad robotami budowlanymi
- **92522200-8** – Usługi ochrony obiektów historycznych



b) Budynek Prokuratury Rejonowej Radom-Wschód znajduje się pod opieką Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr rej.: A-1038, ostateczną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 761/2011.

c) Realizacja inwestycji prowadzona będzie zgodnie z:

- Dokumentacją Techniczną oraz Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr 511/DR/25) i stosownym Pozwoleniem na Budowę (Decyzja nr 232/25), stanowiącymi **Załącznik nr 5.**
- przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- przepisami Prawa budowlanego,
- dokumentacją projektową i STWiOR.

d) Inwestor zastępczy zobowiązany będzie do bieżącej współpracy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz do nadzoru nad realizacją robót zgodnie z wymaganiami ochrony konserwatorskiej.

e) Zakres zadania obejmuje kompleksową obsługę inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w szczególności nadzór nad prawidłową realizacją robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji technicznej przekazanej przez Zamawiającego oraz zgodnie z wymaganiami ochrony konserwatorskiej dotyczącymi obiektu zabytkowego.

UWAGA:

Zamawiający zastrzega, że realizacja zamówienia uzależniona jest od zabezpieczenia środków finansowych na realizację zadania inwestycyjnego.

W przypadku nieprzyznania lub niezyskania środków finansowych na realizację zadania inwestycyjnego pn. „*Modernizacja dachu w Prokuraturze Rejonowej Radom-Wschód w Radomiu*”, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy lub rozwiązania zawartej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku ponoszenia jakichkolwiek kosztów, kar umownych lub odszkodowań na rzecz Wykonawcy.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

Do obowiązków inwestora zastępczego należeć będzie w szczególności:

- a) reprezentowanie Zamawiającego wobec wykonawcy robót budowlanych oraz organów administracji publicznej, w tym Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z:
 - dokumentacją projektową,
 - STWiOR,
 - pozwoleniem na budowę,
 - decyzjami i wytycznymi Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- obowiązującymi przepisami prawa,
 - zasadami wiedzy technicznej i konserwatorskiej;
- c) koordynowanie procesu realizacji inwestycji oraz współpraca z projektantem, wykonawcą robót i przedstawicielami organów ochrony zabytków;
- d) doradztwo w zakresie proponowanych rozwiązań projektowych oraz opiniowanie dokumentacji projektowej, zgodnie z którą realizowane będzie zadanie inwestycyjne;
- e) udział w naradach koordynacyjnych, radach budowy, odbiorach technicznych oraz podczas badań, prób i pomiarów wykonywanych na potrzeby realizacji inwestycji, wraz ze sporządzaniem notatek służbowych lub protokołów z przeprowadzonych czynności;
- f) kontrola harmonogramu realizacji inwestycji oraz bieżące monitorowanie postępu robót;
- g) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz stosowanych wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń pod kątem zgodności z:
- dokumentacją projektową,
 - STWiOR,
 - wymaganiami konserwatorskimi,
 - obowiązującymi przepisami,
 - zasadami wiedzy technicznej i praktyki inżynierskiej;
- h) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych, materiałów i urządzeń wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz niezgodnych z wymaganiami ochrony konserwatorskiej;
- i) bieżące archiwizowanie oraz weryfikacja dokumentów jakościowych dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń, w szczególności:
- atestów,
 - aprobat technicznych,
 - deklaracji właściwości użytkowych,
 - certyfikatów jakości,
 - kart technicznych;
- j) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz sporządzanie każdorazowo protokołów z przeprowadzonych czynności;
- k) przygotowanie i udział w odbiorach częściowych, odbiorze końcowym oraz przekazaniu przedmiotu zamówienia do użytkowania, wraz ze sporządzaniem wymaganych protokołów;
- l) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad i usterek;
- m) dokonywanie, weryfikacja i potwierdzanie rozliczeń rzeczowych i finansowych inwestycji, w tym dokumentów rozliczeniowych wykonawcy robót;
- n) bieżące informowanie Zamawiającego o zagrożeniach dla realizacji inwestycji, w tym rekomendowanie naliczania przez Zamawiającego kar umownych wykonawcy robót budowlanych;
- o) kontrola kompletności dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji wymaganej przez organy administracji i ochrony zabytków;
- p) weryfikacja i opiniowanie projektów umów o podwykonawstwo oraz umów z dalszymi podwykonawcami przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych, w szczególności pod kątem zgodności z dokumentacją projektową, harmonogramem

realizacji inwestycji, obowiązującymi przepisami prawa oraz interesem Zamawiającego; sprawdzanie, poprawianie i rozliczanie umowy z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami robót budowlanych/dostaw/usług - Wykonawca zapewnia kompleksową obsługę umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami robót budowlanych/dostaw/usług.

- q) kontrola udziału podwykonawców w realizacji robót budowlanych oraz bieżące monitorowanie zgodności wykonywanych przez nich robót z warunkami realizacji inwestycji;
- r) bieżąca kontrola prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy, w tym weryfikacja wpisów dokonywanych przez uczestników procesu budowlanego;
- s) potwierdzanie wpisami do Dziennika Budowy okoliczności mających znaczenie dla prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności dotyczących:
 - robót zanikających,
 - odbiorów częściowych,
 - stwierdzonych nieprawidłowości,
 - zaleceń dla wykonawcy robót,
 - konieczności wykonania badań lub ekspertyz,
 - wstrzymania robót w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa lub wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją albo wymaganiami konserwatorskimi.
- t) doradztwo oraz opiniowanie czynności i procedur technicznych, administracyjnych oraz finansowych związanych z realizacją inwestycji;
- u) organizowanie oraz prowadzenie narad koordynacyjnych na terenie inwestycji nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie lub częściej – w zależności od potrzeb realizacyjnych inwestycji oraz na każde żądanie Zamawiającego (*w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przeprowadzenia narady w formie zdalnej (on-line), po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, jeżeli charakter omawianych zagadnień nie wymaga obecności na terenie inwestycji*).
- v) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu notatek lub protokołów z narad koordynacyjnych w terminie do 3 dni roboczych od dnia odbycia narady;
- w) wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie odpowiadającym funkcji inwestora zastępczego.

2. TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego odbywać się będzie w terminie:

od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia i odbioru końcowego inwestycji, tj. do dnia 31.10.2027 r., z uwzględnieniem okresu rękojmi i gwarancji wykonawcy robót budowlanych

Planowany termin realizacji robót budowlanych: **od 20.07.2026 r. do 31.10.2027 r.**

3. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Zamawiający dokona oceny ofert według następujących kryteriów:

Kryterium	Waga
Cena brutto	60%

Kryterium	Waga
Doświadczenie w realizacji inwestycji przy obiektach zabytkowych	30%
Czas reakcji na zgłoszenie Zamawiającego	10%

Sposób oceny kryteriów

a) Cena brutto – 60%

Najniższa cena otrzyma 60 pkt, pozostałe proporcjonalnie według wzoru:

$$C = \frac{\text{Cena najniższej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 60 \text{ pkt}$$

b) Doświadczenie przy obiektach zabytkowych – 30%

Punkty zostaną przyznane za dodatkowe usługi dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską:

- 0 pkt – wymagane minimum,
- 10 pkt – 1 dodatkowa usługa,
- 20 pkt – 2 dodatkowe usługi,
- 30 pkt – 3 i więcej dodatkowych usług.

c) Czas reakcji – 10%

Deklarowany czas stawienia się na miejscu inwestycji od chwili zgłoszenia przez Zamawiającego:

- do 24 godzin – 10 pkt,
- do 48 godzin – 5 pkt,
- powyżej 48 godzin – 0 pkt.

4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

a) Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą posiadającą:

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- aktualne członkostwo właściwej izby samorządu zawodowego;

- doświadczenie przy realizacji robót prowadzonych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską.

b) Posiadają doświadczenie

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie co najmniej:

co najmniej 1 usługę polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego lub inspektora nadzoru inwestorskiego przy robotach budowlanych obejmujących remont, przebudowę lub modernizację dachu budynku użyteczności publicznej o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 1 500 000,00 zł brutto,

oraz

co najmniej 1 usługę polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego lub inspektora nadzoru inwestorskiego przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub objętym ochroną konserwatorską o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto.

c) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia

- Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie oświadczenia Wykonawcy.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej związanej z pełnieniem funkcji inwestora zastępczego lub wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000,00 zł.

5. OFERTA MA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY

W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

- a) formularz ofertowy – **Załącznik nr 1** ;
- b) aktualny odpis z CEIDG lub KRS;
- c) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich 5 lat wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usług (np. referencje) – **Załącznik nr 3**;
- d) wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z informacją o posiadanych uprawnieniach i doświadczeniu przy obiektach zabytkowych – **Załącznik nr 4**;
- e) kopię uprawnień budowlanych;
- f) aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- g) dokumenty potwierdzające doświadczenie przy realizacji inwestycji prowadzonych pod nadzorem konserwatora zabytków;

- h) pełnomocnictwo – jeżeli ofertę podpisuje osoba nieujawniona w dokumentach rejestrowych.

UWAGA: Jeżeli Wykonawca nie złoży podmiotowych środków dowodowych lub złożone podmiotowe środki dowodowe będą niekompletne, Zamawiający może wezwać do ich złożenia lub uzupełnienia w wyznaczonym przez siebie terminie.

6. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta ma być napisana w języku polskim, czytelnie, oraz obejmować całość zamówienia.

7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- a) Termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **21 maja 2026r. do godziny 13:00.**

- b) Forma i miejsce składania oferty:

Ofertę można złożyć **wylącznie w formie elektronicznej**, w jeden z poniższych sposobów:

- **Jako skan dokumentu** - poprzez przesłanie skanu oferty sporządzonej i podpisanej własnoręcznie przez osobę(y) uprawnioną(y) do reprezentowania Wykonawcy;
- **Jako dokument elektroniczny** - poprzez przesłanie pliku(ów) w formacie*. PDF opatrzonego(ych) kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy.

Ofertę w obu przypadkach należy przesłać na adres e-mail:

przetargi.porad@prokuratura.gov.pl

TYTUŁ WIADOMOŚCI:

Zaleca się, aby w tytule wiadomości e-mail zawrzeć oznaczenie postępowania:

Oferta **3023-7.262.16.2026**

8. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ

1. Osoby upoważnione do kontaktu z Wykonawcami:

a) w sprawach merytorycznych - Pan Konrad Sputowski, tel. 48 36-80-750;

b) w sprawach proceduralnych - Pani Marta Kroszka tel. 48 36-80-758;

9. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający odrzuci ofertę, która nie spełnia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z Wykonawcą, który złożył w oparciu o przyjęte kryteria najkorzystniejszą ofertę. Negocjacje cenowe zostaną podjęte w szczególności w przypadku, gdy zaoferowana cena będzie wyższa od założonej

- przez Zamawiającego.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niezłożenie wyjaśnień w terminie określonym przez Zamawiającego może skutkować odrzuceniem oferty.
 4. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przez siebie przed terminem wpływu jej składania
 5. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
 6. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe.
 7. Jeżeli zaproponowana przez Wykonawcę cena wydaje się zbyt niska w stosunku do przedmiotu zamówienia, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie szczegółowej kalkulacji zaproponowanej ceny.
 8. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zapytaniu ofertowym i przedstawi najkorzystniejszą ofertę w oparciu o kryterium wyboru określone w Zapytaniu ofertowym.
 9. Zamawiający **dopuszcza / zastrzega sobie prawo** unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Wykonawcy w takiej sytuacji nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy oraz roszczenie odszkodowawcze.
 10. O udzielenie zamówienia ubiegać się może Wykonawca, który nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Załączniki:

- Formularz ofertowy - Załącznik nr 1,
- Umowa wzór - Załącznik nr 2,
- Wykaz usług – Załącznik nr 3,
- Wykaz osób – Załącznik nr 4,
- Dokumentacja Techniczna - Załącznik nr 5.

DYREKTOR FINANSOWO-ADMINISTRACYJNY
PROKURATURY OKRĘGOWEJ
w Radomiu

Konrad Sputowski
/podpisano elektronicznie/