

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
pełnienie nadzoru inwestorskiego zadania: Budowa lokali socjalnych w Skórowie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Potęgowo

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979849

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kościuszki 5

1.5.2.) Miejscowość: Potęgowo

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-230

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@potegowo.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.potegowo.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2bc0dde1-0986-4dd4-9de5-73df8156b846>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

pełnienie nadzoru inwestorskiego zadania: Budowa lokali socjalnych w Skórowie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2bc0dde1-0986-4dd4-9de5-73df8156b846

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00390053

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038119/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 nadzór inwestorski zadania: Budowa lokali socjalnych w Skórowie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00278889

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: IZP.271.11.2026

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 99961,76 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia: pełnienie usługi nadzoru inwestorskiego zadania: Budowa lokali socjalnych w Skórowie. Teren nadzorowanej inwestycji obejmuje część działki nr 80/60 obręb Skórowo, gmina Potęgowo

Projektowane przedsięwzięcie:

Zadanie polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych, budynku gospodarczego oraz zagospodarowaniu terenu na działce nr 80/60 obręb Skórowo (działka o pow. 11 500 m²).

a) Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy (budynki mieszkalne socjalne + budynek gospodarczy) – 876,20 m²
- schody, tarasy i rampy – 178,80 m²
- jezdnia i parkingi – 902,60 m² (w tym nawierzchnia z kostki granitowej 267,30 m², nawierzchnia z kostki wodoprzepuszczalnej 635,30 m²)
- powierzchnia utwardzona (chodniki + opaski) – 731,90 m²

b) budynek mieszkalny – wolnostojący, parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45o, zaliczany do XIII kategorii obiektów budowlanych. Konstrukcja murowana z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, dach o konstrukcji drewnianej z blachy dachówkowej powlekanej. Powierzchnia zabudowy 360,70 m², powierzchnia użytkowa 289,88 m²

W każdym z budynków znajduje się 6 lokali w 3 typach:

- 2 lokale mieszkalne z aneksem kuchennym w pokoju ogólnym (w tym jedno dopasowane do potrzeb osób niepełnosprawnych),
- 2 lokale mieszkalne z dwoma pokojami, w tym pokój ogólny i wydzielona kuchnia,
- 2 lokale mieszkalne z jednym pokojem i wydzielona kuchnią.

Każde z mieszkań posiada taras na gruncie.

W każdym budynku mieszkalnym znajduje się pomieszczenie techniczne.

Każde mieszkanie posiada komórkę lokatorską zaprojektowaną w budynku gospodarczym.

c) budynek gospodarczy – budynek wolnostojący parterowy, bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45o, zaliczany do III kategorii obiektów budowlanych.

- powierzchnia zabudowy 154,80 m², powierzchnia użytkowa 134,67 m²
- pomieszczenia: 12 boksów śmietnikowych, 12 komórek, 1 boks gospodarczy, przedsionek, korytarz.
- konstrukcja nośna z bloczków gazobetonowych grubości 24 cm, konstrukcja dachu drewniana

d) zagospodarowanie terenu (UWAGA: dla zagospodarowania terenu został sporządzony projekt zamienny i obowiązuje pozwolenie na budowę z dnia 09.12.2024 zmieniające pierwotne pozwolenie na budowę z dnia 08.03.2024):

- chodniki przy jezdni w osi widokowej: z kostki betonowej wodoprzepuszczalnej gr. 6cm w kolorze grafitowym, podbudowa z grysłu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, warstwa podbudowy kruszywowej 0-31,5 gr. 20 cm; geowłóknina separacyjna, skrzynki rozsączające gr 85 mm ułożone w dwóch warstwach oporniki betonowe 30x8 cm osadzone w ławie cementowo-piaskowej
- opaska przy budynku - z kostki betonowej wodoprzepuszczalnej gr. 6cm w kolorze grafitowym, podbudowa z grysłu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, warstwa podbudowy kruszywowej 0-31,5 gr. 20 cm; oporniki betonowe 30x8 cm osadzone w ławie cementowo-piaskowej
- trakty komunikacyjne – samochodowe + miejsca parkingowe – wykonanie z wykorzystaniem kostki wodoprzepuszczalnej betonowej oraz kostki granitowej cięto – łupanej o wym. 10x10x8 cm w kolorze szarym zgodnie z podziałem: centralna część jezdni szer. 3,0 m (w osi widokowej) z kostki granitowej, pozostała część jezdni oraz parkingi – kostka wodoprzepuszczalna.

Warstwy konstrukcyjne traktów komunikacyjnych z kostki granitowej: kostka granitowa gr. 8 cm, podbudowa z grysłu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, podbudowa kruszywowa 0-31,5 gr. 20 cm, podbudowa kruszywowa 31,5-63,0 gr. 20 cm, podbudowa piaskowa do poziomu gruntu nośnego.

Warstwy konstrukcyjne traktów komunikacyjnych z kostki: kostka wodoprzepuszczalna gr. 8cm, podbudowa z grysłu porfirowego 2-8 mm gr. 5 cm, podbudowa kruszywowa 0-31,5 gr. 20 cm, geowłóknina separacyjna, skrzynki rozsączające gr. 85 mm w dwóch warstwach, podbudowa piaskowa do poziomu gruntu nośnego.

1.1. W ramach pełnienia funkcji inspektora nadzoru do zadań wykonawcy należy:

a) zakres obowiązków:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2) sprawdzenie przekazanej dokumentacji projektowej nadzorowanych robót, zapoznanie się z dokumentacją projektową i przekazanie Zamawiającemu informacji o ewentualnych wadach lub błędach w dokumentacji;
- 3) zapoznanie się z umową z wykonawcą robót;
- 4) uczestniczenie w przekazaniu wykonawcy placu budowy,
- 5) nadzorowanie wszelkich prób, badań, kontroli i sprawdzeń wymaganymi przepisami prawa,
- 6) nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawcę przepisów BHP łącznie z planem BIOZ,
- 7) nadzorowanie dokonania wszelkich czynności formalnych wynikających z uzgodnień z poszczególnymi instytucjami podczas bieżącej realizacji robót,
- 8) kontrola ilości i terminowości wykonania robót,
- 9) nadzorowanie innych robót, które wynikają z dokumentacji,
- 10) zgłaszanie Zamawiającemu na bieżąco ewentualnych problemów na budowie oraz przedstawianie propozycji ich rozwiązań,
- 11) sprawdzenie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 12) sprawdzenie zgodności wykonanych robót z zatwierdzoną dokumentacją, standardami, projektami wykonawczymi i zasadami bezpieczeństwa,
- 13) bieżąca kontrola jakości wykonywanych robót oraz dokumentów: atestów i świadectw jakości dla materiałów wbudowywanych, kompletowanie na bieżąco dokumentacji powykonawczej,
- 14) sprawdzenie zgodności urządzeń, materiałów i elementów z wymaganymi certyfikatami i świadectwami wyrobów, deklaracjami zgodności,
- 15) nadzór nad wykonaniem kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów, uczestnictwo w badaniach oraz przedkładanie Zamawiającemu raportów z przeprowadzonych badań
- 16) sprawdzanie i odbiór robót zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowanie i udział w odbiorze robót,
- 17) potwierdzenie faktycznie wykonanych prac oraz kontrola usunięcia wad,
- 18) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
- 19) kontrola wdrożenia przez wykonawcę robót czasowej organizacji ruchu i bieżące sprawdzanie poprawności oznakowania i urządzeń BRD z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu;
- 20) weryfikacja dokumentacji przedkładanej przez wykonawcę robót, tj. przede wszystkim: harmonogramów rzeczowo-finansowych, umów z podwykonawcami, dokumentów do zatwierdzenia materiałów stosowanych do realizacji zadania, wniosków o zmiany umowy na wykonanie robót, kosztorysów na ewentualne roboty dodatkowe, wniosków z propozycjami zmian, dokumentów składanych przez wykonawcę robót dotyczących ewentualnej waloryzacji ceny umowy – w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego zgodnie z potrzebami;
- 21) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja wywoływała zagrożenia bądź powodowała niedopuszczalną niezgodność z projektem,
- 22) nadzorowanie doprowadzenia obiektu oraz terenu budowy do stanu z przed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 23) obecność na budowie min. 1 raz na 2 tygodnie (za wyjątkiem okresów uzasadnionego nieprzewodzenia robót – np. okres zimowy), potwierdzona wpisem do dziennika budowy, w tym udział w spotkaniach i naradach dotyczących realizacji robót. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania okresowych raportów, tj. na koniec każdego miesiąca. Raport należy przesyłać do Zamawiającego pocztą e-mail lub złożyć osobiście najpóźniej do 3 dnia roboczego kolejnego miesiąca;
- 24) nadzorowanie wykonania dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie dokumentacji powykonawczej,
- 25) prowadzenie nadzoru inwestorskiego, w przypadku wystąpienia robót zamiennych, bez żądania dodatkowego wynagrodzenia,
- 26) żądanie od wykonawcy robót dołączenia do protokołu odbioru robót budowlanych, stanowiącego załącznik do faktury, deklaracji zgodności, certyfikatów na zastosowane materiały, dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych występujących w tych protokołach oraz sprawdzenie dołączonych dokumentów;
- 27) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do komisyjnego odbioru końcowego wraz z przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów w tym zakresie
- 28) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Zamawiającego albo przez Wykonawcę robót od umowy na roboty budowlane lub jego części, lub w przypadku wystąpienia sporu pomiędzy stronami tej umowy sporządzenie inwentaryzacji robót wykonanych przez Wykonawcę oraz określenie zakresu robót pozostających do wykonania – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 29) dopilnowanie przygotowania i przekazania przez wykonawcę robót dokumentów w celu wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie/z zawiadomieniem o zakończeniu budowy i uczestnictwa w imieniu Zamawiającego w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, udział w odbiorach związanych z oddaniem obiektu do użytku, tj. kontrola PSP, PPIS i PINB.

b) Wykonawca zobowiązany będzie również w ramach zaproponowanego wynagrodzenia w okresie gwarancji do:

- 1) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych i rozwiązywania sporów,
- 2) uczestnictwa w odbiorze usuniętych usterek, wad ujawnionych w przeglądach gwarancyjnych,
- 3) sporządzania dokumentacji z przeglądów gwarancyjnych obejmujących: wykaz usterek i wad, wskazania przyczyn

- powstania usterek i podanie zaleceń odnośnie ich usunięcia, sporządzanie kosztorysu dot. powstałych usterek i wad;
- 4) nadzoru nad robotami wykonywanymi przez wykonawcę w ramach usunięcia stwierdzonych wad i usterek,
- 5) udziału w pogwarancyjnym odbiorze robót,
- 6) w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót, usługodawca musi być dostępny na żądanie zamawiającego w celu nadzorowania wykonywanych robót i odbioru,
- 7) inne czynności niezbędne do prawidłowego pełnienia nadzoru inwestorskiego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 86100 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 86100 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 86100 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Nadzory Budowlane Jakub Tyszk

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8391344988

7.3.3) Ulica: Leśna 8F

7.3.4) Miejscowość: Słupsk

7.3.5) Kod pocztowy: 76-200

7.3.6.) Województwo: pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-12

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 86100 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 21 miesiące