

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Świadczenie usługi funkcji Inżyniera Kontraktu wraz z pełnieniem nadzoru inwest. dla proj. pt. Budowa bud. mieszk. wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastr. w Aleksandrowie Ł. przy ul. Pabianickiej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Aleksandrowski Program Mieszkaniowy Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 387575746

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 1 Maja 28/30

1.5.2.) Miejscowość: Aleksandrów Łódzki

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-070

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zam.pub@apm-al.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.apm-al.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/apm_al/proceedings

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

spółka komunalna

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:

Świadczenie usługi funkcji Inżyniera Kontraktu wraz z pełnieniem nadzoru inwest. dla proj. pt. Budowa bud. mieszk. wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastr. w Aleksandrowie Ł. przy ul. Pabianickiej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4bde678b-acff-4daf-9a21-509205e6db71

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00444209

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-17

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

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 00269066

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: 2/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu wraz z pełnieniem nadzoru inwestorskiego dla projektu pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą w Aleksandrowie Łódzkim przy ul. Pabianickiej”.

2. Inżynier Kontraktu będzie wypełniał swoje obowiązki głównie na terenie objętym inwestycjami (plac budowy), jakkolwiek powinien on włączyć do swoich obowiązków również krótkoterminowe wyjazdy związane ze spotkaniami, konsultacjami, kontrolami wytwórców materiałów oraz zapleczy budowy pod kątem spełniania obowiązków wynikających z przedstawionych PZJ (Program Zachowania Jakości), Projektu Organizacji Robót oraz innych dokumentów kontraktu na budowę. Koszty takich wyjazdów będą pokrywane we własnym zakresie przez Inżyniera Kontraktu, stąd należy je przewidzieć w cenie ofertowej.

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) Weryfikacji realizacji inwestycji wraz z dokumentacją projektową;
- 2) Zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego wraz z rozliczeniem budowy we wszystkich niezbędnych branżach.
- 3) Sprawdzanie i nadzór nad dokumentacją techniczną i budowlaną sporządzaną przez wykonawcę;
- 4) Kontrola jakości i zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem, a także kontrola w ramach nadzoru inwestorskiego jakości używanych materiałów;
- 5) Nadzór nad harmonogramem rzeczowo-finansowym, harmonogramem prac, jego aktualizacją w uzgodnieniu z Wykonawcą robót budowlanych;
- 6) Informowanie Zamawiającego na bieżąco i terminowo m.in. o utrudnieniach, zawansowaniu robót, opóźnieniach, sytuacjach zagrażających terminowemu wykonaniu zadania;
- 7) Opracowywanie dokumentów i uzgadnianie z Zamawiającym wszystkich działań związanych z zobowiązaniami finansowymi. Każde takie uzgodnienie musi mieć akceptację Zamawiającego lub osoby przez niego wyznaczonej. Inżynier Kontraktu nie ma upoważnienia do podejmowania decyzji w zakresie finansów, ale w tym zakresie winien składać określone wnioski, opinie;
- 8) Weryfikacja prawidłowości stosowania procedur instytucji dofinansowujących przedsięwzięcie i dopełnianie formalności w tym zakresie*o ile dotyczy;
- 9) Poświadczanie wykonanych robót i płatności należnych wykonawcy robót budowlanych oraz sporządzanie raportów dla Zamawiającego;
- 10) W przypadku wystąpienia napraw gwarancyjnych/wad (lub z tytułu rękojmi) w robotach budowlanych nadzorowanych przez Inżyniera Kontraktu, Inżynier Kontraktu zobowiązuje się do weryfikacji wykonywania napraw przez ich Wykonawcę, w tym weryfikację proponowanych założeń projektowych bez dodatkowego wynagrodzenia. Wynagrodzenie za ten zakres jest wliczone w wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy.
- 11) Przygotowanie i monitorowanie rozliczeń finansowych Projektu w tym m.in.: uzgadnianie z Zamawiającym szczegółowych rozwiązań zamiennych;
- 12) sprawdzanie zgodności wykonanych projektów z wytycznymi umowy o dofinansowanie;
- 13) aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji;
- 14) przygotowanie i opiniowanie harmonogramów płatności;
- 15) sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym rozliczeń robót i faktur;
- 16) przygotowanie wzoru opisów faktur w Projekcie;
- 17) przygotowywanie wniosków o płatność;
- 18) sporządzanie rozliczeń pobranych zaliczek w ramach umów o dofinansowanie;
- 19) przygotowywanie korespondencji z instytucjami finansującymi;
- 20) obsługa Projektów w elektronicznym systemie;
- 21) sprawozdawczość w zakresie prowadzonej inwestycji;
- 22) sporządzenie rozliczenia końcowego inwestycji.
- 23) Nadzór formalny i merytoryczny nad uzyskaniem wskaźników rezultatu przez wykonawcę robót budowlanych
- 24) opracowanie audytu ex-post.
- 25) Uczestnictwo w radach budowy, które będą powoływane nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie (Inspektorzy, Inżynier kontraktu).
- 26) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie – sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę oraz właściwymi przepisami i normami technicznymi.
- 27) Zapobieganie używania m.in. wadliwych lub nieatestowanych materiałów.
- 28) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych m.in. ulegających zakryciu lub zanikających.
- 29) Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz doprowadzenie do usunięcia stwierdzonych wad.
- 30) Weryfikacja dziennika budowy oraz wpisów Kierownika budowy (wpisy muszą być rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym)

31) Udział w próbach technicznych i odbiorach.

32) Wstrzymanie robót budowlanych, jeśli ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalne niezgodności z projektem.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71310000-4 - Doradcze usługi inżynierskie i budowlane

71312000-8 - Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej

71317000-3 - Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom

71318000-0 - Inżynierskie usługi doradcze i konsultacyjne

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: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 239850,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 708480,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 265680,00 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: Tak

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Sp. z o.o - lider konsorcjum

Nazwy (firmy) pozostałych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: DAR-JAR Nadzory Budowlane i Budownictwo Dariusz Jaros – członek konsorcjum

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7692251614

7.3.3) Ulica: ul. Królowej Bony 8

7.3.4) Miejscowość: Kałduny

7.3.5) Kod pocztowy: 97-400

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 265680,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2028-12-31