

Ogłoszenie dotyczące zamówienia, dla którego nie ma obowiązku stosowania ustawy Pzp
Usługi
świadczenie usługi pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego

SEKCJA I – ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD ENERGETYKI CIEPLNEJ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 101271525

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Przemysłowa 5 C

1.4.2.) Miejscowość: Opoczno

1.4.3.) Kod pocztowy: 26-300

1.4.4.) Województwo: łódzkie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://zecopoczno.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający subsydiowany

1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.2.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00453320

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2026-09-24

SEKCJA III – INFORMACJE O ZAMÓWIENIU

3.1.) Nazwa zamówienia

świadczenie usługi pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego

3.2.) Rodzaj zamówienia: Usługi

3.3.) Krótki opis przedmiotu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług Inwestora Zastępczego (Inżyniera Kontraktu) dla przedsięwzięcia pn. „Montaż pomp ciepła o łącznej mocy cieplnej 2,4 MW na potrzeby sieci ciepłowniczej w Opocznie” oraz „Budowa układu kogeneracyjnego zintegrowanego z pompami ciepła w systemie ciepłowniczym w Opocznie” realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Etapy realizacji

Usługa obejmuje etap przygotowania inwestycji, etap projektowania, etap realizacji robót budowlanych, odbiorów, rozliczenia inwestycji oraz okres gwarancji i rękojmi w zakresie określonym w umowie.

Zakres obowiązków

Do podstawowych obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie w szczególności:

Etap I – przygotowanie realizacji inwestycji

1. przejęcie od Zamawiającego dokumentacji dotyczącej przedsięwzięcia;
2. analiza dokumentacji aplikacyjnej, Studium Wykonalności, harmonogramów oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem;
3. przygotowanie Programu Funkcjonalno Użytkowego;
4. pomoc w przygotowaniu dokumentacji przetargowej dotyczącej wyboru Generalnego Wykonawcy;
5. identyfikacja ryzyk mogących mieć wpływ na realizację inwestycji;
6. opracowanie planu zarządzania realizacją przedsięwzięcia;
7. opracowanie zasad obiegu dokumentów, raportowania oraz kontroli realizacji inwestycji;
8. udział w przekazaniu placu budowy.

Etap II – nadzór nad projektowaniem

W zakresie dokumentacji projektowej Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany do:

1. bieżącej kontroli procesu projektowania;
2. weryfikacji zgodności dokumentacji projektowej z PFU, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz warunkami Umowy;
3. weryfikacji kompletności dokumentacji projektowej;
4. kontroli uzyskiwania wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych;

5. opiniowania proponowanych rozwiązań projektowych;
6. zgłaszania Zamawiającemu wszelkich zagrożeń dotyczących jakości, kosztów lub terminów realizacji.

Etap III – zarządzanie realizacją robót

Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do:

1. reprezentowania Zamawiającego na budowie;
2. bieżącej koordynacji realizacji inwestycji;
3. organizowania oraz prowadzenia narad koordynacyjnych;
4. kontroli zgodności wykonywanych robót z:
 - o Umową,
 - o Dokumentacją Projektową,
 - o PFU,
 - o obowiązującymi przepisami prawa,
 - o zasadami wiedzy technicznej,
 - o harmonogramem rzeczowo-finansowym;
5. monitorowania postępu rzeczowego i finansowego robót;
6. kontroli jakości wykonywanych robót oraz stosowanych materiałów i urządzeń;
7. uczestniczenia w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu;
8. uczestniczenia w próbach, rozruchach technologicznych oraz testach urządzeń;
9. egzekwowania od Generalnego Wykonawcy usuwania wad i usterek;
10. opiniowania propozycji zmian projektowych oraz robót zamiennych;
11. opiniowania konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających;
12. kontroli przestrzegania przepisów BHP oraz ochrony środowiska.

Etap IV – kontrola finansowa inwestycji

Do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie:

1. kontrola zgodności rozliczeń z postępowaniem robót;
2. weryfikacja kosztorysów;
3. weryfikacja protokołów odbioru;
4. weryfikacja faktur przedstawianych przez Generalnego Wykonawcę;
5. potwierdzanie zasadności płatności;
6. monitorowanie wykorzystania środków finansowych;
7. kontrola zgodności realizacji inwestycji z zasadami kwalifikowalności wydatków wynikającymi z dokumentacji NFOŚiGW.

Etap V – raportowanie

Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany do:

1. sporządzania raportów kwartalnych – jeżeli będą wymagane przez Zamawiającego lub NFOŚiGW;
2. sporządzania raportów doraźnych;
3. informowania Zamawiającego o wszystkich zagrożeniach dla terminowej realizacji inwestycji;
4. przedstawiania propozycji działań naprawczych.

Etap VI – odbiory inwestycji

Inwestor Zastępczy będzie odpowiedzialny za:

1. przygotowanie odbiorów częściowych;
2. przygotowanie odbioru końcowego;
3. udział w odbiorach z udziałem organów administracji;
4. weryfikację dokumentacji powykonawczej;
5. kontrolę kompletności dokumentów wymaganych do zakończenia inwestycji;
6. przygotowanie inwestycji do rozliczenia końcowego.
7. Przygotowanie audytu ex-post potwierdzającego spełnienie wskaźników określonych w umowie dotacyjnej

Etap VII – promocja

1. Realizacja i wykonanie niezbędnych materiałów promocyjnych obejmujących tablicę informacyjną i pamiątkową zgodnych z zapisami zawartymi w regulaminie konkursu

Zakres usług

Obejmuje kompleksowe zarządzanie procesem inwestycyjnym, reprezentowanie Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy, projektantów, organów administracji publicznej oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego, a także zapewnienie prawidłowej realizacji przedsięwzięcia pod względem technicznym, organizacyjnym, formalnoprawnym, finansowym i terminowym.

3.5) Kod waluty: PLN

3.6.) Termin składania wniosków lub ofert: 2026-10-02 12:00