Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Kompleksowe pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: Remont konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń” wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Rabka-Zdrój

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491893090

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Parkowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Rabka-Zdrój

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-700

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL219 - Nowotarski

1.5.7.) Numer telefonu: +48182692000

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: urzad@rabka.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/rabka

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:
Kompleksowe pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: Remont konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń” wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b8035809-9113-4005-a7ea-59aa4c83b28a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00492832

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-18

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00056997/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.7 Modernizacja budynku Willa Krzywoń w Rabce-Zdroju - nadzór inspektorski

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

2.12.) Nazwa projektu lub programu:

Zamówienie jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Interreg Polska–Słowacja 2021–2027, Priorytet 3: Twórcze i atrakcyjne turystycznie Pogranicze.

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00363328

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: IRG.271.22.2026

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 kompleksowej, odpłatnej usługi pełnienia obowiązków wielobranżowego nadzoru inwestorskiego podczas realizacji inwestycji pn.: „Remont konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń" wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego, pod numerem a-832, z przebudową i rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na budynek kultury – wystawienniczy", w ramach projektu „Źródła historii", realizowanego z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Interreg Polska–Słowacja 2021–2027, Priorytet 3: Twórcze i atrakcyjne turystycznie pogranicze. Nadzór musi być prowadzony przez specjalistów branżowych posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dokumentacja zamówienia dla ww. inwestycji jest udostępniona na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1325312
3. Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie, polegające na kompleksowym odpłatnym pełnieniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie m.in. technicznym, terminowym, finansowym i sprawozdawczym, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP, przepisami ochrony środowiska, a także obowiązującymi normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązuje się do działania zgodnie z aktualnym stanem prawnym i technicznym, zapewniając należyte wykonywanie nadzoru zgodnie z zasadami profesjonalizmu i staranności zawodowej.
4. Usługa nadzoru obejmuje w szczególności sprawowanie nadzoru, weryfikację kompletności oraz zgodności dokumentacji projektowej i PFU z warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami Zamawiającego, a także kontrolę i nadzór nad prawidłową realizacją robót budowlanych przez Wykonawcę, zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
1) pełnienie czynności inspektora nadzoru zgodnie z przepisami w szczególności z art. 25 i 26 Prawo budowlane,
2) kontrola i weryfikacja rozwiązań technicznych zawartych w przedstawionych koncepcjach i dokumentacji technicznej,
3) koordynacja i nadzór nad wprowadzaniem zmian projektowych,
4) monitorowanie harmonogramu robót,
5) sporządzanie protokołów odbioru dokumentacji,
6) dokumentowanie ustaleń i decyzji dotyczących zmian projektowych lub uwag do dokumentacji,
7) współpraca z projektantem i inwestorem, w tym konsultowanie z projektantem i inwestorem wszelkich wątpliwości dotyczących projektu,
8) nadzór nad zgodnością działań wykonawcy z obowiązującym prawem, w szczególności z ustawą Prawo Budowlane oraz przepisami BHP i ochrony środowiska,
9) przekazanie placu budowy wykonawcy, przy udziale Zamawiającego,
10) kontrola techniczna robót pod względem zgodności z dokumentacją techniczną, warunkami umowy, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, aktualnymi na dzień wykonywania robót, sztuką budowlaną, normami oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
11) kontrolowanie jakości wykonywanych robót,
12) zapewnienie prawidłowej i terminowej realizacji inwestycji,
13) kontrolowanie należytego zabezpieczenia oraz organizacji terenu budowy,
14) weryfikacja, opiniowanie oraz zatwierdzanie wniosków składanych przez Wykonawcę dotyczących dopuszczenia do zastosowania materiałów i urządzeń,
15) sprawdzanie kompletności oraz prawidłowości dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę w trakcie wykonywania projektu i realizacji robót (w tym rozliczeń finansowych), zgodnie z zapisami umowy z wykonawcą,
16) reprezentowanie Zamawiającego na budowie we wszystkich kwestiach technicznych związanych z realizacją inwestycji,
17) bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy,
18) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót,

19) informowanie Zamawiającego o postępach robót i wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu i zmianę kosztów realizacji inwestycji,
20) sprawdzanie prawidłowości zakresu rzeczowego wykonanych robót i jego zgodności z umową zawartą pomiędzy inwestorem, a wykonawcą oraz wykonawcą, a podwykonawcami,
21) współpraca z Zamawiającym w zakresie administrowania projektem: przekazywanie informacji o stanie zaawansowania robót pod względem finansowym i rzeczowym (sprawdzanie wykazów robót, wykonanych częściowo, pod względem rzeczowym i finansowym), informacji o zagrożeniach, konfliktach na budowie itp.,
22) opiniowanie roszczeń i wniosków zgłoszonych przez inne strony (w tym przez właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji) i uczestniczenia w negocjacjach z tym związanych,
23) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych (również tych prowadzonych przez dysponentów sieci),
24) potwierdzenie wykonanych robót, jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy robót,
25) na bieżąco sprawdzanie jakości materiałów i prac, jak również urządzeń, z jakością i standardami odpowiadającymi wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, jak również zgodnymi z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu przez Wykonawcę prac wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w tym weryfikacji materiałów pod kątem ich dopuszczenia do stosowania na terenie RP,
26) na każde żądanie Zamawiającego, a także do dokumentacji inspektor zobowiązany jest uzyskać od kierownika budowy i przekazać Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną dotyczące zaoferowanych i zastosowanych materiałów oraz urządzeń. Inspektorzy zobowiązują się, że wymienione w niniejszym punkcie dokumenty zostaną dołączone do protokołu odbioru częściowego oraz końcowego wraz z dokumentacją powykonawczą oraz stosownymi instrukcjami obsługi w języku polskim i protokołami odbiorów branżowych,
27) organizowanie i udział w naradach koordynacyjnych (radach budowy) w dni robocze, tj. poniedziałek do piątku 7:00-15:00 oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych na radach budowy. Sporządzanie protokołów z rad budowy będzie należało do obowiązków inspektorów,
28) sporządzanie bieżącej dokumentacji fotograficznej w trakcie prowadzenie robót, na każdym etapie robót,
29) pisemne opiniowanie propozycji zmian technologii wykonania oraz materiałowych proponowanych przez Wykonawcę i Zamawiającego,
30) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowanych i wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganiu zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych, niedopuszczonych do stosowania w budownictwie lub nie spełniających wymaganych parametrów technicznych,
31) współpraca z Zamawiającym w zakresie egzekwowania postanowień kontraktu, w szczególności poprzez monitorowanie realizacji obowiązków Wykonawcy, identyfikowanie naruszeń, przygotowywanie rekomendacji działań korygujących oraz wspieranie Zamawiającego w prowadzeniu korespondencji i czynności kontraktowych,
32) weryfikacja dokumentów przed odbiorowych sporządzonych przez Wykonawcę robót, w ramach sprawowanego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego, obejmująca w szczególności: sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji potwierdzającej wykonanie robót, w tym robót realizowanych przez podwykonawców, ocena zgodności z wymaganiami kontraktu, weryfikacja rozliczeń oraz przygotowanie zaleceń dotyczących usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
33) uczestniczenie wraz z Zamawiającym w odbiorach częściowych zadania i odbiorze końcowym oraz potwierdzenie usunięcia wad i usterek wskazanych w protokołach odbioru,
34) przygotowanie wspólnie z Wykonawcą projektu protokołu odbioru robót wraz z dokumentacją odbiorową,
35) sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego,
36) poświadczenie terminu zakończenia robót,
37) obsługa okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, inspekcja nad usuwaniem wad przez wykonawcę robót budowlanych,
38) inne czynności niezbędne do realizacji zamówienia.
6. Pełnienie obowiązków koordynatora w ramach zadania będzie obejmowało:
1) pełnienie funkcji koordynatora w rozumieniu art. 27 PB,
2) organizację i koordynację całego zadania,
3) sporządzanie notatek lub protokołów na Radach Budowy,
4) przygotowywanie danych do wniosków o płatność oraz dostarczanie ich Zamawiającemu,
5) sprawdzanie i opiniowanie projektów umów podwykonawczych pod kątem zgodności z umową generalnego wykonawcy robót, zgodności z prawem budowlanym oraz dobrą praktyką budowlaną, przygotowanie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji państwowej i samorządowej.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz załącznikach do niej, z uwagi na ograniczenie liczby znaków.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71521000-6 - Usługi nadzorowania placu budowy

71530000-2 - Doradcze usługi budowlane

71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 2 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Zamawiający, Burmistrz Rabki-Zdroju, działając na podstawie art. 260 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. 2026 poz. 793, z późn. zm.) informuje o unieważnieniu postępowania, na realizację przedmiotowego zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym dla postępowania pn.: Kompleksowe pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: „Remont konserwatorsko-budowlany budynku „Willa Krzywoń" wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego, pod numerem a-832, z przebudową i rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania z budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na budynek kultury – wystawienniczy" realizowanego w ramach projektu „Źródła historii".
Uzasadnienie prawne:
Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 255 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zgodnie z powołanym przepisem Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli wszystkie złożone wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo oferty podlegały odrzuceniu;
Uzasadnienie faktyczne:
W przedmiotowym postępowaniu zostały złożone oferty, z których każda podlega odrzuceniu na podstawie przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
W związku z powyższym, wobec zaistnienia przesłanki określonej w art. 255 pkt 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 5

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2