

# Przetarg nieograniczony 16/2026

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy ogłasza przetarg  
na wybór Wykonawcy:

**dla pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży  
budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej przy realizacji  
zдания inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr  
ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii  
Konnej w Bydgoszczy”**

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 12) Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Bydgoszczy, do dnia **25 maja 2026 r. do godziny 8<sup>30</sup>**.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25 maja 2026 r. o godzinie 10<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego, Sala Posiedzeń (I-sze piętro).

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można odebrać w siedzibie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Bydgoszczy, pok. nr 8 (I piętro) lub ze strony internetowej [bsm.bydgoszcz.pl](http://bsm.bydgoszcz.pl)

**Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.**

**BSM**  
ZAŁOŻONA 1890

Bydgoszcz, dnia 06.05.2026 r.

**Specyfikacja Istotnych Warunków**  
**na wybór wykonawcy dla pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego**  
**w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej przy realizacji**  
**zдания inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego**  
**z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75**  
**przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy”**

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia objętego niniejszym postępowaniem jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej przy realizacji zdania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy”.

Roboty budowlane, nad którymi będzie pełniony nadzór, będą polegały na wykonaniu pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową, która określa zakres i sposób wykonania robót.

Dokumentacja projektowa dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego - ul. Grunwaldzka 12.

### 2. Podział zamówienia na części

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Zamówienie zostało podzielone na następujące części:

- **Część 1** – Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- **Część 2** – Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej sanitarnej.
- **Część 3** – Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej elektrycznej i teletechnicznej.

**Ofertę należy złożyć odrębnie dla każdej części. Każda część będzie oceniana niezależnie.**

### 3. Zakres obowiązków

Usługa pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego związana jest z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem procesem budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy, egzekwowaniem warunków umowy od Wykonawcy robót budowlanych oraz dostawców materiałów.

Wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego musi być zgodne z przepisami prawa obowiązującego w Polsce, w szczególności z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026, poz. 524).

**Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:**

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. Sprawdzanie zgodności robót z dokumentacją projektową - projektami, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, przepisami techniczno-wykonawczymi, normami i przepisami BHP.
3. Współpraca z projektantem, w tym do egzekwowania usunięcia ewentualnych usterek w dokumentacji projektowej.
4. Bieżąca kontrola zgodności wykonywanych prac z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
5. Podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji budowy.
6. Podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) receptur, materiałów, prefabrykatów - w tym mieszanek mineralno-bitumicznych, betonów do wszystkich elementów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, w dokumentacji projektowej i Specyfikacjach technicznych.
7. Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umów i dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót.
8. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania.
9. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.
10. Wydawania kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
11. Żądanie od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
12. Kontrolowanie ilości i terminowości wykonywanych robót:
  - kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - uczestniczenie w dokonywaniu odbiorów częściowych inwestycji,
  - przygotowanie inwestycji do odbioru końcowego - sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego), w tym powykonawczej dokumentacji geodezyjnej,
  - sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczenia robót,
  - współpraca z Zamawiającym w rozliczeniu inwestycji,
  - sprawdzanie kosztorysów w zakresie robót dodatkowych oraz zaniechanych i innych mogących wystąpić w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji.
13. Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do kontrolowania z postępu robót, a w szczególności:
  - dokonywanie oceny zgodności postępu robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - informowanie Zamawiającego o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyższenie (wczesne ostrzeżenie zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót).
14. Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do informowania Zamawiającego na bieżąco o przebiegu prac.
15. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż minimum 3 razy w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego w sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność Inspektora Nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego.

Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy.

Każdy inspektor odpowiada wyłącznie za swoją branżę, ale zobowiązany jest do:

- współpracy z pozostałymi inspektorami,
- udziału w naradach koordynacyjnych,
- zgłaszania kolizji międzybranżowych,
- raportowania do Zamawiającego lub wyznaczonego koordynatora.

#### 4. Warunki dla oferentów

Warunkiem przystąpienia do ogłoszonego przetargu jest:

1. Opracowanie i złożenie ofert na wykonanie przedmiotu zamówienia objętego przetargiem.
2. Wniesienie wadium w wysokości:

1.500,00 zł  
(słownie: jeden tysiąc pięćset zł)

#### 5. Sposób przygotowania oferty.

Oferta winna być sporządzona w języku polskim, **tylko i wyłącznie** na załączonych drukach ofertowych, stanowiących integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, złożona w zamkniętej, nie przezroczystej kopercie, w sekretariacie Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej 12. Na kopercie należy zaznaczyć jakiego przetargu dotyczy oraz opatrzyć pieczęcią oferenta.

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

**Oferty złożone w innej formie niż wymieniona powyżej zostaną odrzucone.**

#### 6. Opis sposobu podania ceny

1. W kalkulacji oferty należy podać należy procentowy udział wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT) w stosunku do wartości robót mających na celu realizację przedmiotowej inwestycji, zgodnie z zawartą umową z wykonawcą.
2. Kompleksowe sprawowanie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego odbywało się będzie w niżej wyszczególnionych branżach:
  - konstrukcyjnej,
  - sanitarnej, w tym:
    - instalacji wodno-kanalizacyjnej,
    - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej,
    - instalacji węzła centralnego ogrzewania,
  - elektrycznej, w tym:
    - instalacji telefonicznej,
    - instalacji domofonowej,
    - instalacji telewizji kablowej,
3. Podana cena brutto jest obowiązująca w całym okresie ważności oferty, pozostaje stała przez cały czas realizacji zamówienia i nie podlega waloryzacji.

#### 7. Wiarygodność oferenta

Wiarygodność oferenta oceniana będzie na podstawie dołączonych do oferty dokumentów:

- aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o braku zaległości,
- aktualnego zaświadczenia o braku zaległości z ZUS,
- kserokopie wyciągu z rejestru sądowego lub wpisu do ewidencji o działalności gospodarczej,

- oświadczenia oferenta, że do wykonania określonych w przetargu robót posiada niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczno-techniczny,
- dane o stanie zatrudnienia potwierdzone dokumentami ZUS (druk DRA),
- oświadczenie Oferenta, że w ciągu ostatnich trzech lat nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego,
- ważnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
- oświadczenie, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- oświadczenie, że w ciągu ostatnich trzech lat nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego.

Uznawany termin ważności zaświadczeń z Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wynosi 3 miesiące.

## 8. Doświadczenie i praktyka oferenta

Doświadczenie i praktyka w realizacji zadań oceniana będzie na podstawie dołączonych do oferty:

- udokumentowanego doświadczenia zawodowego (min. 3-5 lat),
- referencji co najmniej dwóch firm, na rzecz których wykonywane były prace o charakterze wyszczególnionym w niniejszym przetargu w ciągu ostatnich czterech lat,
- ocena własna Komisji Przetargowej.

## 9. Wadium

1. Oferent zapewni wniesienie wadium na konto Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - numer rachunku bankowego nr 24 1020 1475 0000 8602 0021 2795 w PKO BP II Oddział w Bydgoszczy.
2. Oferta, która nie będzie zabezpieczona akceptowaną formą wadium zostanie odrzucona.
3. Wadium oferentów, którzy nie uzyskali zamówienia zostanie zwrócone z chwilą, gdy zostanie spełniony jeden z poniższych warunków:
  - upływie terminu ważności oferty (30 dni roboczych),
  - zawarta zostanie umowa z wygrywającym przetarg,
  - zakończy się postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku gdy:
  - odmówi podpisania umowy,
  - przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

## 10. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji zamówieniem ustala się:

- od daty złożenia zawiadomienia o rozpoczęciu budowy na podstawie wydanej prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i podpisania oświadczenia o przejęciu obowiązków inspektora nadzoru zadania inwestycyjnego,
- do daty uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zadania inwestycyjnego na którego budowę wydana została prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

## 11. Termin ważności oferty

Oferty pozostają ważne przez 30 dni od dnia złożenia oferty.

## 12. Miejsce i termin składania ofert.

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 12) Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grunwaldzkiej 12 **do dnia 25.05.2026 r. do godziny 8<sup>30</sup>.**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

### **13. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert**

Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego w obecności oferentów, którzy zechcą przybyć, w Sali Posiedzeń (I-sze piętro) Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **25.05.2026 r. o godzinie 10<sup>00</sup>**.

### **14. Kryteria oceny ofert**

Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona powołana przez Zamawiającego Komisja Przetargowa w oparciu o następujące kryteria:

- cena do 70 pkt.
- wiarygodność oferenta do 10 pkt.
- doświadczenie, praktyka i jakość w realizacji zadań na podstawie załączonych referencji do 20 pkt. i oceny własnej.

Cena oferty - oferent może uzyskać maksymalnie 70 pkt.

Sposób dokonywania oceny według wzoru:  $CN \times 70\text{pkt.} / CB$   
gdzie:

CN - cena najniższa spośród ważnych ofert

CB - cena badanej oferty.

Wiarygodność oferenta oceniona będzie na podstawie złożonych dokumentów wyszczególnionych w punkcie 7. „Wiarygodność oferenta” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Doświadczenie i praktykę w realizacji zadań oceniana będzie na podstawie złożonych dokumentów wyszczególnionych w punkcie 8. „Doświadczenie i praktyka oferenta” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Za te części oferent może otrzymać maksymalnie 30 punktów. Maksymalna ilość punktów uzyskana przy ocenie oferty wynosi 100 punktów. W przetargu wyłoniony zostanie oferent, który uzyska największą ilość punktów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia negocjacji złożonych ofert.

### **15. Terminy i zasady zawierania umów**

Z wyłonionym w trakcie procedury przetargowej Wykonawcą zawarta zostanie umowa w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o realizację zamówienia – projekt umowy stanowi załącznik niniejszej specyfikacji o zapisy w nim zawarte. Dla każdej części zostanie zawarta odrębna umowa. Zamawiający dopuszcza podpisanie kilku umów z różnymi wykonawcami.

### **16. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zabezpieczeniem finansowym należytego wykonania umowy będzie kwota wadium i 1% wartości każdej wystawionej faktury za wykonanie prac, potrącenie i przeksięgowanie na poczet zabezpieczenia nastąpi przy realizacji przez Zamawiającego faktury.

Zwrot nieoprocentowanego zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni po okresie upływu gwarancji po uzyskaniu bezusterkowego protokołu z ostatniego przeglądu gwarancyjnego.

### **17. Załączniki specyfikacji**

- Formularze ofertowe
- Oświadczenie Oferenta
- Wzór umowy

**18. Szczegółowych informacji dotyczących zakresu rzeczowego robót udziela:**

Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego – mgr inż. Dariusz Wesołowski,  
ul. Grunwaldzka 12, 85-826 Bydgoszcz pok. nr 10, I piętro,  
tel. 696-002-943, email: dwesolowski@bsm.bydgoszcz.pl

Bydgoszcz, dnia 06 maja 2026 r.

ZATWIERDZIŁ

.....

# OŚWIADCZENIE OFERENTA

## 1. Dane Oferenta \*

Pełna nazwa .....

Adres .....

NIP .....

Regon .....

KRS lub inny organ rejestrowy .....

Telefon .....

Fax .....

Dane osoby upoważnionej Imię i Nazwisko .....

do kontaktów telefon ..... e-mail .....

strona WWW .....

Województwo .....

Powiat .....

2. W związku z wymogami systemu zarządzania jakością ISO 9001-2015 prosimy o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania :

Czy Firma stosuje system zarządzania jakością?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy Firma posiada certyfikat systemu zarządzania jakością?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy w Firmie funkcjonuje skuteczny system kontroli dostaw surowców, materiałów lub oceny świadczenia usług?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>
Czy w Firmie istnieje procedura reklamacyjna dla klienta?	TAK <input type="checkbox"/>	NIE <input type="checkbox"/>

3. Oświadczam, że akceptuję warunki określone w zapytaniu o cenę i zobowiązuję się w przypadku wyboru oferty do realizacji zamówienia.
4. Zgodnie z art.6 ust.1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszym oświadczeniu w celu przeprowadzenia procedury przetargowej zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów na wykonanie robót remontowo–budowlanych i świadczenie usług oraz dostaw realizowanych dla BSM.

**(Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych stanowi wymóg uczestnictwa w przetargu wyłącznie dla działalności gospodarczych objętych ochroną danych osobowych)**

### **Klauzula informacyjna (dotyczy wyłącznie działalności gospodarczych objętych ochroną danych osobowych)**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa,
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych BSM – bromaniuk@bsm.bydgoszcz.pl , telefon : 884-610-739
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą dla wskazanego wyżej celu przetwarzania na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 oraz ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 poz. 1000)
4. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do czasu ustania obowiązku wynikającego z przepisów prawa (10 lat po zakończeniu procedury).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom świadczącym usługi na rzecz BSM z którymi Spółdzielnia zawarła stosowne umowy powierzenia.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

.....  
Miejscowość i data

.....  
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej  
do występowania w imieniu Oferenta

\* Wypełniać maszynowo lub pismem drukowanym

**FORMULARZ OFERTOWY****Część 1 - Branża konstrukcyjno- budowlana**

<b>Lp.</b>	<b>Opis</b>	<b>Jedn. miary</b>	<b>Procentowy udział wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT) w stosunku do wartości robót [%]</b>
<b>1</b>	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy”	zadanie	

Miejscowość i data

Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do występowania w imieniu Oferenta

**FORMULARZ OFERTOWY****Część 2 - Branża sanitarna**

<b>Lp.</b>	<b>Opis</b>	<b>Jedn. miary</b>	<b>Procentowy udział wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT) w stosunku do wartości robót [%]</b>
<b>1</b>	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej sanitarnej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy”	zadanie	

Miejscowość i data

Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do występowania w imieniu Oferenta

**FORMULARZ OFERTOWY****Część 3 - Branża elektryczna i teletechniczna**

<b>Lp.</b>	<b>Opis</b>	<b>Jedn. miary</b>	<b>Procentowy udział wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT) w stosunku do wartości robót [%]</b>
<b>1</b>	Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności elektrycznej i teletechnicznej przy realizacji zadania inwestycyjnego pn: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości o nr ewid. 17/41 i 17/112 obręb 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy”	zadanie	

Miejscowość i data

Podpis i pieczęć osoby upoważnionej do występowania w imieniu Oferenta

## UMOWA nr DTE/ ..... / 2026

zawarta w dniu ..... r. w Bydgoszczy pomiędzy Bydgoską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Bydgoszczy przy ul Grunwaldzkiej 12, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000115623 w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - mgr inż. Tadeusza Stańczaka  
Dyrektora Spółdzielni
2. Z-cę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - mgr inż. Wojciecha Michalaka  
Z-cę Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

a

.....  
z siedzibą.....  
zwanym w dalszej części "Zleceniobiorcą",  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

### § 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr ..... z dn. 25.05.2026 r. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości 0 nr ewid. 17/41 i 17/112 w obrębie 75 przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy w branży konstrukcyjno-budowlanej/ sanitarnej /elektrycznej.
2. W zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, Zleceniobiorca jest upoważniony do występowania wobec ...  
..... - zwanego dalej w treści Umowy "Wykonawcą", w charakterze przedstawiciela Zleceniodawcy.

### § 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym uprawniających do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego, uzyskane na podstawie decyzji nr: ..... wydanej przez .....
2. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z umową jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą oraz ofertą Wykonawcy dotyczącą realizacji budowy.
3. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz decyzją o pozwoleniu na budowę ..... z dnia ..... r. wydaną przez ..... w Bydgoszczy.
4. Do kontaktów w zakresie wykonania umowy ze Zleceniobiorcą, Zleceniodawca upoważnia .....

### § 3

Ustala się terminy sprawowania nadzoru inwestorskiego:

- rozpoczęcie: z datą przekazania placu budowy dla Wykonawcy robót,
- zakończenie: z dniem przyjęcia bez zastrzeżeń, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy zawiadomienia o zakończeniu budowy.

## § 4

Do podstawowych zadań Zleceniobiorcy należy pełnienie obowiązków i wykonywanie uprawnień zgodnie z art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w szczególności:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Sprawdzanie zgodności robót z dokumentacją projektową - projektami, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi, przepisami techniczno-wykonawczymi, normami i przepisami BHP.
3. Współpraca z projektantem, w tym do egzekwowania usunięcia ewentualnych usterek w dokumentacji projektowej.
4. Bieżąca kontrola zgodności wykonywanych prac z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
5. Podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji budowy.
6. Podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania (lub odrzuceniu) receptur, materiałów, prefabrykatów - w tym mieszanek mineralno-bitumicznych, betonów do wszystkich elementów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w umowie z wykonawcą robót, w dokumentacji projektowej i Specyfikacjach technicznych.
7. Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umów i dokumentacją projektową dla wszystkich asortymentów robót.
8. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania.
9. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy.
10. Wydawania kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych.
11. Żądania od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
12. Kontrolowanie ilości i terminowości wykonywanych robót:
  - kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
  - uczestniczenie w dokonywaniu odbiorów częściowych inwestycji,
  - przygotowanie inwestycji do odbioru końcowego - sprawdzenie i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego), w tym powykonawczej dokumentacji geodezyjnej,
  - sprawdzanie dokumentów załączonych do rozliczenia robót,
  - współpraca z Zamawiającym w rozliczeniu inwestycji,
  - sprawdzenie kosztorysów w zakresie robót dodatkowych oraz zaniechanych i innych mogących wystąpić w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji.
13. Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do kontrolowania z postępu robót, a w szczególności:
  - dokonywanie oceny zgodności postępu robót z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - informowanie Zamawiającego o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przezwyciężenie (wczesne ostrzeżenie zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót).
14. Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do informowania Zamawiającego na bieżąco o przebiegu prac.

15. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż minimum 3 razy w tygodniu oraz na każde żądanie Zamawiającego w sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność Inspektora Nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego. Każdorazowy pobyt na placu budowy winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy.

Każdy inspektor odpowiada wyłącznie za swoją branżę, ale zobowiązany jest do:

- współpracy z pozostałymi inspektorami,
- udziału w naradach koordynacyjnych,
- zgłaszania kolizji międzybranżowych,
- raportowania do Zamawiającego lub wyznaczonego koordynatora.

## § 5

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do informowania Zleceniodawcy na piśmie o niezbędności wykonania robót dodatkowych koniecznych jeśli takie wynikną w trakcie realizacji budowy i zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zleceniodawcą a Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zleceniodawca zawarł z Wykonawcą i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zlecenie przez Zleceniobiorcę dla Wykonawcy budowy wykonania robót dodatkowych (koniecznych lub zamiennych) nie uwzględnionych w umowie z Wykonawcą, możliwe jest tylko w przypadku wcześniejszego podpisania przez Zleceniodawcę stosownego Aneksu do umowy z Wykonawcą uzgadniającego zakres, termin oraz wartość przedmiotowych robót.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych wystąpi konieczność natychmiastowego przeprowadzenia robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo albo zabezpieczenie przed awarią, Zleceniobiorca jest upoważniony do zlecenia wykonawcy realizacji tych robót i dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy oraz niezwłocznego zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

## § 6

1. Za wykonywanie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy kwotę brutto: ..... (słownie: ..... zł.).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1, płatne będzie proporcjonalnie do planowanego okresu budowy, fakturami częściowymi miesięcznymi w wysokości .....
3. Faktura końcowa zostanie opłacona po dokonaniu odbioru końcowego zadania od Wykonawcy robót i wywiązaniu się Zleceniobiorcy ze wszystkich obowiązków wynikających z § 4.
4. Faktury Zleceniodawca opłaci w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury, na rachunek Zleceniobiorcy wskazany w fakturze.

## § 7

Umowa może ulec rozwiązaniu:

1. W trybie natychmiastowym gdy Zleceniobiorca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w §4 i 5 umowy; wówczas wynagrodzenie Zleceniobiorcy nie przysługuje.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Zleceniodawcę z Wykonawcą robót z jakichkolwiek przyczyn przed zakończeniem budowy; w takim wypadku rozliczenie za wykonane prace przez Zleceniobiorcę zostanie uzgodnione proporcjonalnie do wartości wykonanych robót budowlanych.
3. Za zgodą obu stron.

### § 8

1. W razie uchybień w profesjonalnej staranności i terminowości wykonywania obowiązków o jakich mowa w § 4 i § 5 niniejszej umowy Zleceniobiorca zapłaci karę umowną w wysokości: ..... zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu każdego z obowiązków.
2. Na wypadek, gdy wysokość szkody po stronie Zleceniodawcy przewyższy sumę należnych kar umownych zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### § 9

Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

### § 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 11

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.

### § 12

Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zleceniodawcy i jeden egzemplarz dla Zleceniobiorcy.

### § 13

Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ) przetargu BSM nr 16/2026 z dnia 25.05.2026 r. **ostateczna oferta Wykonawcy z dnia .....**

.....  
**ZLECENIODAWCA**

.....  
**ZLECENIOBIORCA**