

Znak sprawy: OAG.263.22.2026
Wydział Administracyjno-Gospodarczy
Komórka organizacyjna realizująca zamówienie

Adresat
zainteresowani wykonawcy

Ogłoszenie o zamówieniu

(dostawa/usługa/~~roboty budowlane~~)

na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.:
„Budowa budynku na potrzeby siedziby Placówki Terenowej KRUS w Suwałkach z garażem i miejscami parkingowymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym przyłączami do sieci, zagospodarowaniem terenu”

1. Nazwa i adres Zamawiającego: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Białymstoku
2. Opis przedmiotu zamówienia:
Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku na potrzeby siedziby Placówki Terenowej KRUS w Suwałkach z garażem i miejscami parkingowymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym przyłączami do sieci, zagospodarowaniem terenu”.
3. Warunki gwarancji: określono we wzorze umowy.
4. Warunki płatności: 14 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury,
5. Warunki usługi (miejsce): określono we wzorze umowy.
6. Inne szczegółowe wymagania Zamawiającego:
 - 1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
(Zamawiający nie określa szczegółowo wymagań w tym zakresie)
 - b) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie.

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej 1 (jedną) kompleksową usługę dotyczącą pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego, w tym nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych (w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej) wraz z ich rozliczeniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, odpowiadającą swoim rodzajem i charakterem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego, w tym nadzór na budowę **budynku użyteczności publicznej**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późn. zm.) o wartości kosztorysowej budynku (inwestycji) nie niższej jak 4 000 000,00 zł brutto (cztery miliony złotych brutto)

albo:

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich dziesięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie:

co najmniej 1 (jedną) usługę dotyczącą pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego, oraz

co najmniej 1 (jedną) usługę dotyczącą pełnienia nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych (w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej)

- wraz z ich rozliczeniem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, odpowiadającą swoim rodzajem i charakterem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, tj. pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego, w tym nadzór na budowę **budynku użyteczności publicznej**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późn. zm.) o wartości kosztorysowej budynku (inwestycji) nie niższej jak 4 000 000,00 zł brutto (cztery miliony złotych brutto).

Przez termin „Budynek użyteczności publicznej” Zamawiający rozumie budynek opisany w § 3 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

Wykonawca potwierdzi ten fakt przedstawieniem poświadczenia (referencji).

W celu spełnienia tego warunku Wykonawca powinien wykazać przedmiot usługi, daty wykonania i podmioty, na rzecz których usługi zostały wykonane, wartość kosztorysowa budynku wraz z załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do ogłoszenia).

Zamawiający żąda wskazania w wykazie (wg załącznika nr 2 do ogłoszenia) tylko usług, które odpowiadają stawianym wymogom w pkt. 3.b, wraz ze złożeniem poświadczeń, które dotyczą tych usług.

c) Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował osobami posiadającymi wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach **bez ograniczeń**, w branży:

- ☐ Konstrukcyjno – budowlanej;
- ☐ Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych;
- ☐ Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
- ☐ Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, komputerowych; instalacji systemów alarmowych antywłamaniowych i ppoż., telewizji dozorowej CCTV;

-zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278).

Osoby, o których wyżej mowa muszą należeć do właściwej Izby samorządu zawodowego w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.- „o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 z późn. zm.).

Wykonawca może przewidzieć do wykonania zamówienia jedną, dwie lub więcej osób posiadających sumarycznie wszystkie uprawnienia wskazane powyżej.

Zamawiający w tym zakresie wymaga, aby osoba realizująca nadzór nad prowadzonymi robotami o specjalności konstrukcyjno- budowlanej (koordynator zespołu Inspektorów Nadzoru) będąca w zasobach ludzkich Wykonawcy, w okresie ostatnich dziesięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie nadzór co najmniej 1 (jedną) inwestycję związaną z budową, rozbudową lub przebudową budynku o pow. całkowitej co najmniej 400 m² w technologii tradycyjnej dla którego uzyskano prawomocną decyzję pozwolenia na użytkowanie. W celu spełnienia tego warunku Wykonawca powinien wykazać wykonanie nadzoru robót w branży konstrukcyjno-budowlanej, przewidzianego do realizacji niniejszego zamówienia na podstawie wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia.

UWAGA: Jeżeli Wykonawca nie wykaże żadnego doświadczenia osoby sprawującej nadzór w branży konstrukcyjnej, to jego oferta nie będzie podlegała ocenie, jako nie spełniająca wymagań Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza także odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, w zakresie którego właściwy organ wydaje decyzję w sprawie uznania kwalifikacji zawodowych na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65, z późn. zm.).

d) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

(Zamawiający nie określa szczegółowo wymagań w tym zakresie)

7. Zamawiający wymaga, aby przed podpisaniem umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego wybrany Wykonawca dostarczył Zamawiającemu następujące dokumenty i informacje:
 - 1) Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia wraz z potwierdzeniem opłacenia należnej składki o wartości ubezpieczenia min. 1 000 000,00 zł;

- 2) Wykaz osób skierowanych do wykonania przedmiotu zamówienia z załączeniem ich uprawnień oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego posiadającymi wymagane uprawnienia wskazane w ogłoszeniu;
 - 3) Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na warunkach określonych we wzorze umowy.
8. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1) Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie Wykonawcy, którego oferta została wybrana.
 - 2) Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
 - 3) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy NBP 0/0 Białystok z dopiskiem: „Zabezpieczenie umowy na pełnienie funkcji inwestora zastępczego”. Numer rachunku bankowego, na który należy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu,
NBP 0/0 Białystok nr 47 1010 1049 0109 9513 9230 0000.
 - 4) Wykonawca wpłaca kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy.
 - 5) Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania tego zamówienia za należyte wykonane.
 - 6) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej z jej treści winno wynikać, że Gwarant gwarantuje nieodwołalnie i bezwarunkowo zapłatę wszelkich należności w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę, w tym zapłat należności z tytułu kar umownych na każde pisemne żądanie, zgłoszone przez Zamawiającego (Beneficjanta).
9. Termin wykonania zamówienia: określono we wzorze umowy.
10. Kryteria oceny ofert: 100 % cena.
11. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert.
- Ofertę należy złożyć:
- 1) w wersji elektronicznej na e-mail: bialystok@krus.gov.pl
w nieprzekraczalnym terminie do dnia **04.09.2026 r do godz. 23:59**

(maksymalny rozmiar wiadomości do 10 MB).

Oferty otrzymane po terminie składania ofert nie będą poddawane ocenie. Oferty należy złożyć na załączonym formularzu oferty. Oferta może być złożona na formularzu wykonawcy, jeżeli zawiera wszystkie elementy wymagane formularzem oferty. Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:

- a) wypełniony formularz oferty,
- b) parafowany wzór umowy (Zamawiający dopuszcza oświadczenie o zapoznaniu z treścią umowy),
- c) wypełniony i podpisany wykaz usług (załącznik nr 2 do ogłoszenia),
- d) wypełniony i podpisany wykaz usług koordynatora (załącznik nr 3 do ogłoszenia).

12. Termin związania ofertą wynosi: 30 dni.

13. Załącznikami do niniejszego ogłoszenia są:

- a) załącznik nr 1 - formularz oferty,
- b) załącznik nr 2 - wykaz usług,
- c) załącznik nr 3 - wykaz usług koordynatora,
- d) załącznik nr 4 - wzór umowy,
- e) załącznik nr 5 - opis koncepcji budynku,
- f) załącznik nr 6 - klauzula informacyjna RODO.

Mariusz Żmijewski
Dyrektor oddziału

2026-08-19

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

.....
Realizujący zamówienie