



STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMINIE

WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

Załącznik nr 4 do Regulaminu

Nr sprawy: **WIR.7011.35.2026 (1211/LW/2026/WIR)**

Zamawiający:

Powiat Wołomiński

05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3

NIP: 125-09-40-609

REGON: 013269344

e-mail: kancelaria@powiat-wolominski.pl

tel.: 22 346 11 00

Wydział Inwestycji i Remontów

05-200 Wołomin, ul. Warszawska 5A

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Na podstawie Zarządzenia nr 8.2026 Starosty Wołomińskiego z dnia 19 stycznia 2026r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej 170.000,00zł, Powiat Wołomiński zaprasza do złożenia oferty na **kompleksowy wielobranżowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi dla inwestycji pn. „Przebudowa kondygnacji podziemnej budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie w celu zapewnienia funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia wraz z dostosowaniem budynku do przepisów przeciwpożarowych”**,

1. Przedmiot zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy dla inwestycji pn.: „Przebudowa kondygnacji podziemnej budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie w celu zapewnienia funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia wraz z dostosowaniem budynku do przepisów przeciwpożarowych”.

Nadzór obejmuje dwa powiązane zadania inwestycyjne:

- Zadanie 1: Przebudowa kondygnacji podziemnej budynku ZSTZ (Al. Jana Pawła II 18, Radzymin) w celu zapewnienia funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia wraz z zakupem wyposażenia,
- Zadanie 2: Dostosowanie budynku ZSTZ w Radzyminie do przepisów p.poż.,

1.1 Nadzór inwestorski obejmować będzie następujące branże:

- a) konstrukcyjno-budowlaną bez ograniczeń;
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- c) instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych bez ograniczeń.

Inspektorzy nadzoru inwestorskiego odpowiedzialni są za prowadzenie nadzoru robót budowlanych zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 21 marca 2024 r. Prawo budowlane;
- b) Ustawą z dnia 15 czerwca 2021 r. o wyrobach budowlanych;
- c) Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku;

- d) Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania

ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin, tel.: 22 787-43-01, fax: 22 776-50-93, e-mail: kancelaria@powiat-wolominski.pl

Wydział Inwestycji i Remontów: ul. Warszawska 5a, 05-200 Wołomin, tel.: (22) 346 11 00

e-mail: wir@powiat-wolominski.pl



STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMINIE WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

własności użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;

e) Sztuką i wiedzą budowlaną;

1.2 Nadzór inwestorski będzie prowadzony na warunkach określonych w umowie, która zostanie zawarta po wyborze Wykonawcy. Istotne Postanowienia Umowy stanowią załącznik do Zapytania ofertowego.

1.3 Zakres obowiązków inspektora nadzoru:

Szczegółowy zakres obowiązków określa wzór umowy (IPU), w tym w szczególności:

- Nadzór bieżący: Kontrola jakości i ilości wykonywanych robót, weryfikacja materiałów (wnioski materiałowe) oraz nadzór nad podwykonawcami,
- Obecność na budowie: Minimum dwa razy w tygodniu oraz na każde wezwanie wynikające z potrzeb technologicznych (np. roboty zanikające),
- Weryfikacja dokumentacji: Bieżące sprawdzanie dokumentacji projektowej, STWiORB oraz opiniowanie ewentualnych zmian w umowie z Wykonawcą Robót,
- Zarządzanie kontraktem: Organizowanie i protokołowanie narad technicznych, kontrola przestrzegania przepisów BHP i ppoż., identyfikacja ryzyk i roszczeń,
- Czynności geodezyjne i archeologiczne: Nadzór nad pomiarami geodezyjnymi oraz ewentualnymi pracami archeologicznymi i ochroną środowiska,
- Rozliczenie inwestycji: Sprawdzanie kosztorysów ofertowych, weryfikacja przerobów i udział w odbiorach końcowych.

2. Opis robót budowlanych podlegających nadzorowi inwestorskiemu:

Inwestycja realizowana będzie w podziale na dwa zadania:

Zadanie 1 – Wykonanie funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia w budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie,

Zadanie 2 – Dostosowanie budynku Zespołu Techniczno-Zawodowego do przepisów p.poz.

Szczegółowy zakres rzeczowy, rozwiązania techniczne oraz wymagania wykonawcze zostały określone w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania.

ZADANIE 1 – Wykonanie funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia w budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie obejmuje w szczególności wykonanie :

- Robót budowlanych w zakresie: adaptacji pomieszczeń przeznaczonych na MDS, wzmocnienie elementów konstrukcyjnych, wykonanie przegród wewnętrznych, uszczelnień oraz zabezpieczeń przeciwwilgociowych i przeciwwodnych, wykonanie wykończeń wewnętrznych.
- Instalacji sanitarnych w zakresie: wykonania lub modernizację instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, wykonania instalacji wentylacji, montażu urządzeń sanitarnych, wykonaniu elementów umożliwiających funkcjonowanie obiektu w trybie schronienia.
- Instalacji elektrycznych w zakresie: wykonania instalacji elektrycznej, montażu rozdzielnic elektrycznych, zabezpieczeń oraz instalacji gniazd wtykowych, wykonania instalacji oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego,



STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMINIE

WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

- Wyposażenie funkcjonalne w zakresie: dostarczenia i montażu elementów wyposażenia, oznakowania pomieszczeń i elementów infrastruktury zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi dotyczącymi miejsc doraźnego schronienia.

ZADANIE 2 – Dostosowanie budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie do przepisów p.poż obejmuje w szczególności:

- wydzielenie oraz zabezpieczenie pożarowe klatek schodowych,
- wykonanie nowych oraz uszczelnienie istniejących przejść instalacyjnych przez przegrody,
- montaż drzwi i przegród o wymaganej klasie odporności ogniowej,
- wykonanie zabezpieczeń ogniochronnych elementów konstrukcyjnych budynku,
- montaż okien oddymiających poprzez wymianę istniejących okien oraz montażu wentylatora oddymiającego,
- zaprojektowanie i montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu (PWP),
- wykonanie adresowalnego systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- wykonanie systemu oddymiania wraz z centralą sterującą, przyciskami oddymiania oraz wentylatorem oddymiającym,
- doposażenie budynku w hydranty wewnętrzne oraz wykonanie instalacji hydrantowej,
- montaż samozamykaczy oraz elektromagnesów trzymających drzwi przeciwpożarowe,
- wykonanie zasilania elektrycznego urządzeń przeciwpożarowych w wymaganej klasie odporności ogniowej,
- montaż oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego oraz oznakowania dróg ewakuacyjnych
- przeniesienie i montaż balustrad.

Dokumentacja techniczna dostępna pod linkiem :

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1298495>

3. (Ewentualność udzielenia zamówienia uzupełniającego) – nie planuje się,

4. Termin realizacji zamówienia: do dnia zakończenia i rozliczenia Umowy na roboty budowlane objęte niniejszym nadzorem (przez zakończenie umowy na roboty budowlane rozumie się dokonania odbioru końcowego robót budowlanych i uzyskanie przez Wykonawcę robót decyzji o zezwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wydany przez Organ nadzoru budowlanego, jeśli jest przewidziane).

Termin realizacji robót budowlanych objętych nadzorem wynosi

Zadanie 1 – Zakres zadania zostanie wykonany w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy lecz nie dłużej niż do dnia 10.12.2026 roku.

Zadanie 2 – Zakres zadania zostanie wykonany w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania umowy.

5. Warunki płatności: Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie w okresach miesięcznych w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót budowlanych.

6. Warunki udziału w postępowaniu:

ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin, tel.: 22 787-43-01, fax: 22 776-50-93, e-mail: kancelaria@powiat-wolominski.pl

Wydział Inwestycji i Remontów: ul. Warszawska 5a, 05-200 Wołomin, tel.: (22) 346 11 00

e-mail: wir@powiat-wolominski.pl



STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMINIE

WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają n/w wymagania:

a) Zdolność techniczna i zawodowa (osoby):

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami (zespołem), które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami lub nadzorowania robót bez ograniczeń w następujących specjalnościach:

- konstrukcyjno-budowlanej – min. 1 osoba,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – min. 1 osoba,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – min. 1 osoba.

Dopuszcza się łączenie powyższych funkcji przez jedną osobę, o ile posiada ona wymagane uprawnienia w więcej niż jednej specjalności.

b) Zdolność techniczna i zawodowa (doświadczenie):

Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), należycie zrealizował minimum 2 usługi, z których każda polegała na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego (nadzór wielobranżowy), kierownika budowy lub kierownika robót przy budowie lub przebudowie obiektów użyteczności publicznej o wartości robót budowlanych co najmniej 1 500 000,00 PLN brutto każda.

c) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa:

Wykonawca musi znajdować się w sytuacji zapewniającej terminowe i prawidłowe wykonanie zamówienia.

d) Brak podstaw do wykluczenia:

Wykonawca nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

7. Wymagane dokumenty na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

a) **Wykaz osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień. Do wykazu należy dołączyć:

- kopie uprawnień budowlanych dla każdej z osób,
- aktualne zaświadczenia o przynależności tych osób do właściwej izby samorządu zawodowego (Polska Izba Inżynierów Budownictwa).

b) **Wykaz zrealizowanych usług** (zgodnie z warunkiem 6b), zawierający: przedmiot usługi, wartość robót budowlanych, daty wykonania (z dokładnością do miesiąca i roku) oraz podmioty, na rzecz których usługi zostały wykonane.

c) **Dowody należytego wykonania usług** wymienionych w wykazie. Dowodami są:

- referencje,
- protokoły odbioru końcowego,
- lub inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, potwierdzające, że nadzór/kierowanie robotami wykonano należycie.



STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMINIE WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW

8. Kryteria oceny ofert: Cena za wykonanie zadania - 100%

Miejsce i termin składania ofert: Oferty należy składać w terminie do dnia **25.05.2026r.**, godz. 12:00, elektronicznie na adres e-mail: kancelaria@powiat-wolominski.pl lub w wersji papierowej w kancelarii Starostwa Powiatowego w Wołominie ul. Prądyńskiego 3, z tytułem wiadomości/koperty: „**Kompleksowy wielobranżowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi dla inwestycji pn. „Przebudowa kondygnacji podziemnej budynku Zespołu Szkół Techniczno-Zawodowych w Radzyminie w celu zapewnienia funkcjonalności miejsca doraźnego schronienia wraz z dostosowaniem budynku do przepisów przeciwpożarowych”**”

9. Miejsce i termin otwarcia ofert: Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów, ul. Warszawska 5A, w terminie 25.05.2026r. o godz. 12:30

10. Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami:

Mariola Panasewicz, m.panasewicz@powiat-wolominski.pl ;
Wydział Inwestycji i Remontów tel. 22 346 11 00 wew. 252

11. Termin związania ofertą wynosi: 30 dni

Warunkiem udzielenie zamówienia będzie rozstrzygnięcie postępowania przetargowego na roboty budowlane.

12. Załączniki:

- a. Formularz ofertowy;
- b. Istotne postanowienia umowy,

Urszula Anna Kalinowska
**Urszula Anna
Kalinowska** Elektronicznie podpisany przez
Urszula Anna Kalinowska
Data: 2026.05.18 09:10:25
+02'00'
Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów