

Wołomin, dn. 03.08.2026r.

Nr sprawy: WIR.7011.52.2026 (1879/LW/2026)

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

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Na podstawie Zarządzenia nr 8.2026 Starosty Wołomińskiego z dnia 19.01 2026 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień o wartości szacunkowej nieprzekraczającej 170.000,00 zł Powiat Wołomiński zaprasza do złożenia oferty na pełnienie **kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy – na warunkach określonych w projekcie Umowy oraz Umowie o roboty budowlane dla inwestycji p.n. Modernizacja sali konferencyjnej, klatki schodowej, łazienek, korytarzy na drugiej i trzeciej kondygnacji oraz sekretariatu Starostwa Powiatowego w Wołominie w ramach zadania pn.: „Poprawa obsługi mieszkańców poprzez dostosowanie infrastruktury Starostwa Powiatowego w Wołominie”.**

Przedmiot zamówienia:

Kompleksowy wielobranżowy nadzór inwestorski wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy – na warunkach określonych w projekcie umowy oraz Umowie o roboty budowlane dla inwestycji p.n. „Modernizacja sali konferencyjnej, klatki schodowej, łazienek, korytarzy na drugiej i trzeciej kondygnacji oraz sekretariatu Starostwa Powiatowego w Wołominie w ramach zadania pn.: „Poprawa obsługi mieszkańców poprzez dostosowanie infrastruktury Starostwa Powiatowego w Wołominie”.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje całość robót wynikających z umowy z wyłonionym wykonawcą robót, w tym czynności odbiorów i rozliczeniem budowy. Zakres robót budowlanych został określony w postępowaniu: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1329639>

1) Nadzór inwestorski obejmować będzie następujące branże:

- a) Konstrukcyjno-budowlaną bez ograniczeń;**
- b) Instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: instalacji wewnętrznych - wodociągowej, kanalizacyjnych, gazowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz przyłączy – wodociągowego i kanalizacyjnych bez ograniczeń;**
- c) Instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych bez ograniczeń.**

2) 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 własności użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;
 - e) Sztuką i wiedzą techniczną oraz budowlaną;
 - f) Obowiązującymi przepisami i normami;
 - g) Przepisami oraz zasadami BHP;
 - h) Polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli;
 - i) Dokumentacją wielobranżową: projektową budowlaną, projektową techniczną, projektową wykonawczą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarem robót.
- 1) Zakres robót obejmuje również inne usługi konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.
 - 2) Zakres czynności związanych z pełnieniem obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje w szczególności:
 - a) podstawowe obowiązki zgodne z Ustawą z dnia 21 marca 2024 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725); reprezentowanie Zamawiającego dot. zadania pn. **Modernizacja sali konferencyjnej, klatki schodowej, łazienek, korytarzy na drugiej i trzeciej kondygnacji oraz sekretariatu Starostwa Powiatowego w Wołominie w ramach zadania pn.: „Poprawa obsługi mieszkańców poprzez dostosowanie infrastruktury Starostwa Powiatowego w Wołominie**, przez sprawowanie kontroli zgodności ich realizacji z dokumentacją oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
 - b) weryfikacja dokumentacji projektowej – sprawdzenie poprawności wykonania i zgodności wszystkich branż oraz przedmiarów robót;
 - c) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - d) ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zadania;
 - e) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowego realizacji robót, przedstawionego przez wykonawcę robót;
 - f) kontrolowanie robót i ich postępu wraz z weryfikacją tych prac z przedłożonym przez wykonawcę robót harmonogramem robót budowlanych;
 - g) przy każdej wizycie poszczególni Inspektorzy sprawdzają całość robót należących do ich zakresu;
 - h) stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywania zapisów w dzienniku budowy, w szczególności w zakresie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, umową zawartą z wykonawcą robót i obowiązującym harmonogramem rzeczowym;
 - i) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swojej obecności i wykonywanych czynności stosownym wpisem oraz występowanie o dodatkowe dzienniki budowy;
 - j) dokonywanie bieżącej dokumentacji fotograficznej, archiwizowanie jej i przekazywanie Zamawiającemu w ustalony między stronami sposób;
 - k) informowanie Zamawiającego o każdym przypadku braku zastosowania się wykonawcy robót do poleceń Inspektora Nadzoru;

- l) wyprzedzające informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu wykonania robót, pogorszenie jakości robót oraz proponowanie Zamawiającemu stosownych rozwiązań w tym zakresie;
- m) informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją Inwestycji, w szczególności mogących stanowić podstawę do naliczania przez Zamawiającego kar umownych należnych od wykonawcy robót;
- n) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania, kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi, itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- o) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych oraz niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane);
- p) kontrolowanie i sprawdzanie na bieżąco proponowanych przez wykonawcę robót wszelkich materiałów które wykonawca robót zamierza wbudować;
- q) w ramach nadzoru Inspektorzy będą na bieżąco kontrolować wszelkie materiały które zostały opisane w dokumentacji projektowej, a które wykonawca robót będzie planował zamienić na materiały równoważne. Inspektorzy za każdym razem pisemnie poinformują Zamawiającego jakiej zamiany zamierza dokonać wykonawca robót, zostanie przeprowadzona szczegółowa analiza właściwości obu materiałów w tym kalkulacja cenowa. Na końcu zostanie wydana opinia czy proponowana przez wykonawcę robót zamiana jest uzasadniona technicznie i jakie korzyści przyniesie Zamawiającemu.
- r) wszelkie wnioski materiałowe w tym zmiany równoważne materiałów muszą być wnikliwe przeanalizowane przez poszczególnych Inspektorów branżowych. Wszelkie pytania, wnioski formalne, w tym wnioski materiałowe na które zostaną zadane pytania na bieżącej koordynacji na budowie, zespół Inspektorów zobowiązany jest rzeczowo i wyczerpująco odpowiedzieć w terminie maksymalnie 3 dni;
- s) bez ostatecznej zgody Zamawiającego Inspektor nie może zaakceptować zamiennych materiałów równoważnych które proponowane będą przez wykonawcę robót;
- t) wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości;
- u) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej;
- v) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamiennie z wykonawcą robót i Zamawiającym;
- w) sprawdzenie i potwierdzenie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających (bez zbędnej zwłoki, celem zapewnienia ciągłości i postępu robót oraz terminowego zakończenia prac), wraz z udokumentowaniem przeprowadzonych czynności;
- x) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
- y) zawiadamianie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;
- z) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- aa) koordynowanie w zakresie zgodności rozwiązań projektowych poszczególnych branż;

- bb) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonania robót;
- cc) egzekwowanie wykonywania wszelkich zadań i wytycznych, wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji projektu, w szczególności – pozwolenia na budowę;
- dd) wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań
- ee) kontrolowanie terminowości wykonanych robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy;
- ff) w porozumieniu z Zamawiającym – zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
- gg) pomoc w weryfikacji Zamawiającemu podwykonawców lub też dalszych podwykonawców pracujących na budowie, w tym zgłaszanie Zamawiającemu podwykonawców lub dalszych podwykonawców co do których jest podejrzenie że nie zostali oficjalnie zgłoszeni Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę robót;
- hh) sporządzanie przez Inspektorów w porozumieniu z Wykonawcą robót, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz dostawcami wszelkich urządzeń, harmonogramu serwisowego, który będzie obowiązywał przez okres gwarancji i rękojmi. W harmonogramie tym powinny być zapisane wszelkie szczegóły dotyczące urządzeń podlegającym przeglądom, częstotliwości tych przeglądów i kontroli, czynności które należy wykonać w związku z tymi przeglądami i kontrolami, oraz zastosowanymi materiałami eksploatacyjnymi;
- ii) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji, w terminach przez niego ustalonych, w przypadku sporów sądowych i innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania;
- jj) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania, jak również zadbanie o przygotowanie przez wykonawcę robót wymaganych dokumentów;
- kk) weryfikowanie kosztorysów ofertowych przygotowywanych przez wykonawcę robót, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych;
- ll) sporządzanie i zatwierdzanie miesięcznych protokołów odbioru robót (lub po zakończeniu kolejnego etapu robót) – sposób rozliczania Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych zostanie określony w umowie pomiędzy w/w stronami;
- mm) dokonywanie, w imieniu Zamawiającego, odbiorów poszczególnych etapów robót przy udziale i akceptacji Zamawiającego;
- nn) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości wykonanych robót celem dokonania komisyjnego odbioru końcowego;
- oo) nadzorowanie i zatwierdzanie kompletności i poprawności przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru w tym dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;
- pp) przygotowanie i prowadzenie odbiorów częściowych i końcowego robót (przy udziale Zamawiającego) oraz udział w przekazaniu obiektu do użytkowania;
- qq) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w trakcie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadomienie Zamawiającego o usunięciu wad;
- rr) bezzwłoczny przyjazd do siedziby Zamawiającego, na każde jego wezwanie, w sytuacjach wymagających niezbędnych działań nadzoru Inwestorskiego w ramach realizacji Inwestycji;

- ss) kontrola robót budowlanych będzie wykonywana w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu potwierdzona wpisem do dziennika budowy (w zakresie robót ogólnobudowlanych - przez cały czas trwania budowy, a w zakresie robót instalacyjnych – w okresie ich wykonywania) oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego;
- tt) uczestniczenie w koordynacyjnych spotkaniach roboczych, zwoływanych przez Zamawiającego w zależności od potrzeb, nie częściej niż raz na tydzień przez okres realizacji Inwestycji;
- uu) zawarcie umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 11 umowy;
- vv) udzielenie gwarancji na nadzór inwestorski obiektu budowlanego, o których mowa w § 1 ust. 1, mowy na warunkach określonych w § 12 umowy;

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

4. Termin realizacji zamówienia: do zakończenia robót budowlanych objętych nadzorem 2026 r.

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

- 1) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 2) znajdują się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 3) nie podlegają/podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
- 4) posiadają uprawnienia budowlane w specjalności:
 - a) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: instalacji wewnętrznych - wodociągowej, kanalizacyjnych, gazowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz przyłączy – wodociągowego i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
 - c) Instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych bez ograniczeń.

Na potwierdzenie tego warunku należy dołączyć wymagane uprawnienia.

5) dysponują aktualnym dokumentem potwierdzającym przynależność do izby zawodowej.

Na potwierdzenie tego warunku należy dołączyć aktualny wpis do właściwej Izby.

6) doświadczenia pełnienia funkcji inspektora nadzoru, kierownika budowy lub kierownika robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, wraz z podaniem miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane. Rodzaj wykazanych robót i nad którymi Wykonawca pełnił funkcję inspektora nadzoru, kierownika budowy lub kierownika robót należy podać z dokładnością do pełnego miesiąca. **Minimalny wymagany łączny czas świadczenia usługi nie może być krótszy niż 1 rok i co najmniej nad dwoma realizacjami.**

Warunek ten Zamawiający uzna za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże wymagane doświadczenie potwierdzone referencjami, protokołami odbioru końcowego.

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

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

9. Sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy sporządzić w języku polskim, powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Koszt wykonania należy określić w PLN. Wskazana cena powinna być wartością całkowitą netto i brutto. Złożona oferta powinna uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem usług. Cena ta będzie obowiązywać przez cały okres ważności oferty. Oferta powinna wskazywać termin realizacji zamówienia.

Miejsce i termin składania ofert: Oferty należy składać w terminie do dnia **10.08.2026 r., godz. 10:00**, 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 wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy – na warunkach określonych w projekcie umowy oraz Umowie o roboty budowlane dla inwestycji p.n Modernizacja sali konferencyjnej, klatki schodowej, łazienek, korytarzy na drugiej i trzeciej kondygnacji oraz sekretariatu Starostwa Powiatowego w Wołominie w ramach zadania pn.: „Poprawa obsługi mieszkańców poprzez dostosowanie infrastruktury Starostwa Powiatowego w Wołominie”.

Miejsce i termin otwarcia ofert: Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów, ul. Warszawska 5A, w terminie **10.08.2026 r. o godz. 10:30**

10. Osoba upoważniona do kontaktów z oferentami:

Andrzej Ferdyn - Wydział Inwestycji i Remontów

Tel; 22 346 12 53, e-mail; A.ferdyn@powiat-wolominski.pl

11. Termin związania ofertą wynosi: 21 dni

12. Informacje dodatkowe:

- Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia zapytania ofertowego w każdym czasie bez podawania przyczyny.
- Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 5 zapytania ofertowego.
- Przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmienić zakres i warunki zapytania ofertowego.

13. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy;
- 2) Istotne postanowienia umowy,
- 3) Opis przedmiotu zamówienia

Urszula Anna Kalinowska

/-/

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Remontów