

Zn.spr.:SA.082.1.2025

**Opis przedmiotu zamówienia oraz warunki udziału w rozpoznaniu cenowym**

## 1. Przedmiot zamówienia:

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad budową wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów” w ramach „Kompleksowego projektu adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczenie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów (PPOŻ2)”**

## 2. Zadanie podlegające nadzorowi dotyczy budowy wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej o wysokości całkowitej 44,8 m, w przekroju o kształcie trójkąta równobocznego (przy ziemi o boku 4,5 m, do wysokości 36,6 m zbieżna). Konstrukcja stalowa, kratownicowa.

Szczegółowy opis zadania zawiera opracowywana dokumentacja projektowa, która zostanie zamieszczona na stronie BIP nadleśnictwa w zakładce „Zamówienia publiczne” (załącznik nr 1).

## 3. Zakres prac inspektora nadzoru:

- a) analiza posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej (w tym sprawdzenie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich), uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych,
- b) uczestnictwo w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy prac budowlanych,
- c) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z projektem, pozwoleniem na budowę, umową, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- d) weryfikację harmonogramu prac budowlanych, przedłożonego przez Wykonawcę robót budowlanych oraz przedłożenie wniosków i uwag Zamawiającemu,

- e) nadzór nad terminowością wykonywanych prac budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac budowlanych,
- f) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- g) sprawdzenie i odbiór robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- h) rozliczanie inwestycji w zakresie finansowym i rzeczowym, a w szczególności weryfikowanie, analizowanie i sprawdzanie prawidłowości dokumentów przedkładanych przez Wykonawcę w celu odbioru robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji i uruchomienia płatności,
- i) zgłaszanie Inwestorowi konieczności wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych i dodatkowych (bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonania robót zamiennych i dodatkowych),
- j) sprawdzanie i weryfikowanie kosztorysów Wykonawcy na roboty zamienne i dodatkowe,
- k) kontrolowanie przebiegu realizacji robót budowlanych, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, występowanie z odpowiednimi wnioskami do Zamawiającego,
- l) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania robót,
- m) reprezentowanie Zamawiającego na budowie,
- n) sprawdzanie przejściowych i końcowych obmiarów, kosztorysów wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz ich zatwierdzania,
- o) sprawdzanie jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, itp. (sprawdzanie przedkładanych przez Wykonawcę robót dokumentów i ich zatwierdzenia),



- p) czuwanie nad realizacją pozostałych obowiązków Wykonawcy i uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w zakresie swoich uprawnień, jako inspektora nadzoru inwestorskiego,
- q) rozstrzyganie przy udziale Zamawiającego zaistniałych problemów związanych z realizacją robót budowlanych nieujętych w dokumentacji, a mających wpływ na wzrost kosztów robót i termin realizacji,
- r) dopilnowanie zabezpieczenia stanu robót oraz placu budowy na okres przerwy w realizacji procesu budowlanego, w stopniu uniemożliwiającym zaistnienie zdarzeń, w wyniku, których wystąpią sytuacje odszkodowawcze w stosunku do Zamawiającego,
- s) uzgadnianie z Zamawiającym oraz osobą pełniącą nadzór autorski, wszelkich ewentualnych zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji projektowej,
- t) organizację lub dokonywanie (w uzgodnieniu z Zamawiającym) odbiorów częściowych, końcowego, gwarancyjnych i pogwarancyjnych,
- u) przekazywania obiektów do użytkowania,
- v) inne obowiązki uzgodnione z Zamawiającym lub wynikające w toku prowadzenia robót niezbędne dla prawidłowego przebiegu procesu budowlanego.

4. Warunki, których spełnienie jest wymagane od Wykonawców:

- a) **Warunek w zakresie doświadczenia**, zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że samodzielnie lub poprzez pracownika, któremu powierzy pełnienie nadzoru inwestorskiego:

**w okresie ostatnich 3 lat przed upływem składania ofert** (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) **dokonał na stanowisku Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nadzorowania realizacji co najmniej jednego (1) zadania polegającego na budowie lub przebudowie konstrukcji stalowej o wartości nadzorowanych prac nie mniejszej niż 200 000,00 zł brutto**

**Na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku, Wykonawca dołączy referencje**, potwierdzające należyte wykonanie usług. Zamawiający zastrzega



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



sobie możliwość weryfikacji referencji Wykonawcy poprzez kontakt z podmiotami, na rzecz których Wykonawca świadczył usługi.

**b) Warunek w zakresie osób** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiadają one uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn, zm.) i rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831) w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie przepisów obowiązujących w chwili ich uzyskania, a które uprawniają do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia. Dopuszcza się również odpowiadające im uprawnienia wydane dla państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn, zm.) oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2016.65).

**Na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku, Wykonawca dołączy do oferty wymagane uprawnienia.**

c) Wykonawca składając ofertę oświadcza, że jego sytuacja finansowa i ekonomiczna zapewnia prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, w tym, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub posiada środki zapewniające pokrycie ewentualnych szkód oraz posiada wymagane przepisami prawa kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego na dowód czego przed zawarciem umowy wykonawca przedstawi stosowne zaświadczenia.



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- d) Wymagany termin związania z ofertą: 14 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
- e) Zadanie nie jest podzielone na części. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- f) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- g) Zamawiający nie dopuszcza powierzenia części zamówienia podwykonawcom.
- h) W przypadku nie dołączenia do oferty wymaganych dokumentów, Zamawiający będzie żądał ich uzupełnienia od Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona.

5. Termin realizacji zamówienia:

od dnia zawarcia umowy, do dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie, (jeżeli jest wymagane).

Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 28.02.2026 r. (maksymalny termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026 r.)

6. Kryterium oceny ofert: **najniższa cena (C) – waga 100%**

Zamawiający oceni kryterium ceny w następujący sposób:

$$(\text{najniższa cena (brutto) wśród wszystkich złożonych ofert} / \text{cena ocenianej oferty (brutto)}) * 100\%$$

7. Wartość zamówienia i sposób rozliczenia:

- a) Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
- b) Zamawiający nie przewiduje możliwości wypłaty wynagrodzenia na więcej niż jeden rachunek bankowy.
- c) Faktury częściowe za wykonaną usługę będą wystawiane przez Wykonawcę proporcjonalnie do rzeczywistego zaawansowania robót budowlanych określonych procentowo do ceny umownej. Faktury częściowe wystawiane będą w oparciu o zgłoszenie zakończenia danego etapu robót budowlanych. Płatność faktury lub rachunku nastąpi na podstawie bezusterkowego (bez uwag) protokołu odbioru częściowego stwierdzającego procentowy stopień

zaawansowania robót, podpisanego przez Zamawiającego oraz wykonawcę robót budowlanych.

8. Osoba uprawniona do kontaktu z Oferentami:

p. Dorota Celińska-Szol – Starszy Specjalista SL ds. zamówień publicznych,  
tel. 22 789 70 03 wew. \*673, kom. 607-718-686,  
e-mail: dorota.celinska-szol@warszawa.lasy.gov.pl

9. Termin składania ofert:

Oferty można składać do dnia **26 września 2025 r. do godziny 10:00.**

Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane.

Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.

Otwarcie ofert nastąpi 26 września 2025 r. o godzinie 10:15.

10. Sposób składania ofert:

Ofertę można:

- a) dostarczyć osobiście do siedziby nadleśnictwa lub przesłać pocztą (w tym kurierem) na adres: Nadleśnictwo Celestynów, ul. Obrońców Pokoju 58, 05-430 Celestynów – koperta powinna być opisana w następujący sposób: „Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad budową wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów” – nie otwierać przed godz. 10:15 w dniu 26.09.2025 r.”;
- b) przesłać skan w formacie PDF na adres: celestynow@warszawa.lasy.gov.pl; w tytule wiadomości należy wpisać: „Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad budową wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów” – nie otwierać przed godz. 10:15 w dniu 26.09.2025 r.”;
- c) dostarczyć osobiście do siedziby nadleśnictwa na adres: ul. Obrońców Pokoju 58, 05-430 Celestynów – zaklejona koperta powinna być opisana w następujący sposób: „Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad budową wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej na terenie Leśnictwa Celestynów” – nie otwierać przed godz. 10:15 w dniu 26.09.2025 r.”



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



- d) przesłać ofertę opatrzoną kwalifikowalnym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym na adres: celestynow@warszawa.lasy.gov.pl lub na skrzynkę ePUAP (adres skrzynki:/pgl\_lp\_1701/SkrytkaESP); w tytule wiadomości należy wpisać: „Wykonanie dokumentacji projektowej na budowę wieży obserwacyjnej przeciwpożarowej w Leśnictwie Celestynów - nie otwierać przed godz. 10.15 w dniu 26.09.2025 r.”;

#### 11. Wybór oferty

O wynikach przeprowadzonego postępowania wszyscy wykonawcy, którzy złożą oferty, zostaną poinformowani mailowo w ciągu 14 dni od dnia określonego jako termin składania ofert.

**Zamawiający informuje, iż celem niniejszego postępowania jest wyłonienie Wykonawcy i zawarcie z nim umowy.**

#### 12. Załącznik – Dokumentacja projektowa



Fundusze Europejskie  
na Infrastrukturę,  
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską

