

345731-2026 - Competition

Poland – Supervision of project and documentation – Pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego (NI) dla zadania inwestycyjnego numer 2021/02, pod nazwą „Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej i Budowa Zespołu Szkół w Łomiankach Dolnych”
OJ S 96/2026 20/05/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gmina Łomianki

Email: um@lomianki.pl

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego (NI) dla zadania inwestycyjnego numer 2021/02, pod nazwą „Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej i Budowa Zespołu Szkół w Łomiankach Dolnych”

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pod nazwą Budowa Zespołu Szkół wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łomiankach Dolnych (Inwestycja) 2. Zamawiający zamierza realizować przedsięwzięcie polegające na budowie Zespołu Szkół wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łomiankach Dolnych w ramach generalnego wykonawstwa robót po wybraniu firmy Generalnego Wykonawcy (GW) w trybie przetargowym przewidzianym ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Procedure identifier: 0073db0d-0f38-456f-a164-6d076f54db93

Internal identifier: RZP.271.26.2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

2.1.2. Place of performance

Town: Łomianki

Postcode: 05-092

Country subdivision (NUTS): Warszawski zachodni (PL913)

Country: Poland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego (NI) dla zadania inwestycyjnego numer 2021 /02, pod nazwą „Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej i Budowa Zespołu Szkół w Łomiankach Dolnych”

Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie Nadzoru Inwestorskiego dla zadania pod nazwą Budowa Zespołu Szkół wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łomiankach Dolnych (Inwestycja) 2. Zamawiający zamierza realizować przedsięwzięcie polegające na budowie Zespołu Szkół wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łomiankach Dolnych w ramach generalnego wykonawstwa robót po wybraniu firmy Generalnego Wykonawcy (GW) w trybie przetargowym przewidzianym ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

Internal identifier: RZP.271.26.2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71248000 Supervision of project and documentation

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Warszawski zachodni (PL913)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 90 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: Ilość punktów w kryterium Cena (C) – waga 60% $C = C_{min} / C_{of} \times 100 \times 60\%$ gdzie: C – ilość punktów uzyskanych za cenę Oferty brutto C min – najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych C of – cena Oferty ocenianej 100 – wskaźnik stały 60% - procentowe znaczenie kryterium ceny W ramach kryterium ceny Wykonawca może uzyskać maksymalnie 60 punktów.

Criterion:

Type: Quality

Name: Doświadczenie zawodowe osób

Description: Ilość punktów w kryterium Doświadczenie zawodowe osób - waga 10% Ocenie podlegać będzie doświadczenie następujących osób wskazanych do realizacji zamówienia: • Koordynator Zespołu (jedna osoba) pełniącą funkcję Koordynatora Zespołu, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i doświadczenie, nabyte w ciągu ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji: Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Inżyniera Kontraktu lub Dyrektora Kontraktu lub Inżyniera Rezydenta dla: - min. dwóch inwestycji o wartości nie mniejszej niż 30 000 000,00 zł każda polegających na budowie budynku o powierzchni użytkowej min. 5 000 m² z węzłem żywienia dla min. 250 osób. - 0 punktów. - min. trzech inwestycji o wartości nie mniejszej niż 30 000 000,00 zł każda polegających na budowie budynku o powierzchni użytkowej min. 5 000 m² z węzłem żywienia dla min. 250 osób. - 3 punkty. Za doświadczenie Koordynatora Zespołu wykonawca może uzyskać maksymalnie 3 punkty. • Weryfikator dokumentacji (jedna osoba) pełniącą funkcję Weryfikatora dokumentacji posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa i doświadczenie, nabyte w ciągu ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert w pełnieniu funkcji projektanta architekta: - min. jednej hali sportowej lub obiektu wielkoprzestrzennego o wartości minimum 30 000 000,00 zł brutto. Wskazana osoba brała udział w pełnym procesie inwestycyjnym dla w/w inwestycji od etapu projektowania, rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie) - 0 punktów. - min. dwóch hal sportowych lub obiektu wielkoprzestrzennego o wartości minimum 30 000 000,00 zł brutto. Wskazana osoba brała udział w pełnym procesie inwestycyjnym dla w/w inwestycji od etapu projektowania, rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie) - 2 punkty. - min. jednego schronu lub Mds-u o pojemności większej niż 200 osób. Wskazana osoba brała udział w pełnym procesie inwestycyjnym dla w/w inwestycji od etapu projektowania, rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie o ile było wymagane) - 3 punkty. Za doświadczenie Weryfikatora dokumentacji wykonawca może uzyskać maksymalnie 5 punktów. • Inspektor nadzoru branży sanitarnej (jedna osoba) pełniącą funkcję Inspektora nadzoru branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa i doświadczenie, nabyte w ciągu ostatnich 2 lat przed upływem terminu składania ofert, w pełnieniu funkcji inspektora nadzoru lub/i kierownika robót w wymienionej specjalności: - w jednym pełnym procesie inwestycyjnym dla w/w inwestycji od etapu rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie) – 0 punktów. - w dwóch pełnych procesach inwestycyjnych dla w/w inwestycji od etapu rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie) - 2 punkty. Za doświadczenie Weryfikatora dokumentacji wykonawca może uzyskać maksymalnie 2 punkty. Należy wykazać, że wskazana osoba brała udział w pełnym procesie inwestycyjnym dla w/w inwestycji od etapu rozpoczęcia poprzez prowadzenie, odbiory, do oddania do użytkowania (wydana została Decyzja – pozwolenie na użytkowanie) W ramach kryterium ceny Wykonawca może uzyskać maksymalnie 10 punktów

Criterion:

Type: Quality

Name: Test kompetencji

Description: Ilość punktów w kryterium Test kompetencji - waga 30% A. W ramach kryterium „Test kompetencji” Zamawiający będzie oceniał poziom wiedzy osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, wskazanych w formularzu ofertowym, tj.: a)

Koordynatora zespołu; b) Weryfikatora dokumentacji; c) Inspektora nadzoru branży sanitarnej; B. Test kompetencji zostanie przeprowadzony po terminie składania ofert, a przed wyborem oferty najkorzystniejszej. C. Zamawiający poinformuje Wykonawców o terminie i miejscu przeprowadzenia testu z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. D. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie testu: a) stacjonarnie w siedzibie Zamawiającego albo miejscu wskazanym przez Zamawiającego, lub b) zdalnie przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej zapewniających możliwość weryfikacji tożsamości uczestników oraz samodzielności udzielania odpowiedzi. E. Test dla każdej osoby będzie obejmował 10 pytań jednokrotnego wyboru. F. Każde pytanie będzie punktowane w następujący sposób: a) odpowiedź prawidłowa – 1 pkt, b) odpowiedź nieprawidłowa lub brak odpowiedzi – 0 pkt. G. Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania przez każdą osobę w ramach testu wynosi 10 pkt. H. Końcowa liczba punktów przyznana ofercie w ramach kryterium „Test kompetencji” zostanie obliczona jako suma punktów uzyskanych przez wszystkie oceniane osoby, według wzoru: $TK = A+B+C$ gdzie: TK – liczba punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Test kompetencji”, A-C – liczba punktów uzyskanych przez poszczególne osoby skierowane do realizacji zamówienia. I. Oferta, która uzyska najwyższy wynik w ramach testu kompetencji, otrzyma maksymalną liczbę 30 pkt w kryterium „Test kompetencji”. J. Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w kryterium „Test kompetencji” wynosi 30 pkt. K. Zakres tematyczny testu obejmować będzie zagadnienia związane z realizacją inwestycji budowlanych dotyczących budynków użyteczności publicznej oraz obiektów ochrony zdrowia, w szczególności: a) przepisy ustawy Prawo budowlane, b) przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, c) warunki techniczne dotyczące budynków, d) procedury odbiorowe i dopuszczenie obiektu do użytkowania, e) nadzór inwestorski i obowiązki uczestników procesu budowlanego, f) realizację inwestycji na czynnym obiekcie użyteczności publicznej, g) organizację i koordynację procesu inwestycyjnego, h) zasady rozliczania robót budowlanych, i) podstawowe zagadnienia dotyczące inwestycji budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem budowli ochronnych, j) zagadnienia właściwe dla danej specjalności osoby ocenianej. L. Pytania testowe będą miały charakter merytoryczny i praktyczny oraz będą dostosowane do funkcji pełnionej przez daną osobę przy realizacji zamówienia. M. Zamawiający sporządzi protokół z przebiegu testu zawierający: a) skład komisji przeprowadzającej test, b) listę obecności, c) treść pytań, d) prawidłowe odpowiedzi, e) liczbę punktów przyznanych poszczególnym osobom. N. Na wniosek Wykonawcy, po przeprowadzeniu testu, Zamawiający udostępni do wglądu: a) pytania testowe, b) prawidłowe odpowiedzi, c) punktację dotyczącą osób wskazanych przez Wykonawcę. O. Niestawiennictwo osoby skierowanej do realizacji zamówienia na test kompetencji, brak możliwości potwierdzenia jej tożsamości albo odmowa udziału w teście skutkować będzie przyznaniem 0 pkt dla tej osoby. P. W przypadku zmiany osoby skierowanej do realizacji zamówienia przed przeprowadzeniem testu, nowa osoba podlega ocenie na zasadach określonych w niniejszym kryterium. Q. Dokumenty i informacje składane w ramach kryterium „Test kompetencji” nie podlegają uzupełnieniu.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1313409>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1313409>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: 1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 45 760,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100); 2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. 3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 419). 4. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach nr rachunku 60 8009 0007 0000 0576 2001 0009. z dopiskiem „Wadium – nr postępowania”. UWAGA: Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego. 5. BIC Banku - SWIFT code Banku: „POLUPLPR”. 6. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania: 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie Pzp; 2) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium; 3) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie; 4) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert); 5) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania; 6) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Gmina Łomianki ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki; 7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. 7. Oferta Wykonawcy, który nie wnieśli wadium lub wnieśli wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona. 8. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy Pzp.

Deadline for receipt of tenders: 19/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 19/06/2026 11:05:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: 1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. 2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 3. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy; 4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. 5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 6. Odwołanie wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1). 7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. 8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. 9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej. 10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych". 11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem. 12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gmina Łomianki

Registration number: 1181768394

Town: Łomianki

Postcode: 05-092

Country subdivision (NUTS): Warszawski zachodni (PL913)

Country: Poland

Email: um@lomianki.pl

Telephone: 228889805

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 8e15dc4a-f05b-49b7-b648-fda6f2de66bf - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 19/05/2026 11:24:05 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 345731-2026

OJ S issue number: 96/2026

Publication date: 20/05/2026