



Znak sprawy: RIM.042.6.22.2026.AG

Zamość, dnia 21.08.2026 r.

MIASTO ZAMOŚĆ

ul. Rynek Wielki 13

22-400 ZAMOŚĆ

ZAPROSZENIE DO OSZACOWANIA ZAMÓWIENIA

Usługa nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji realizowana w ramach projektu „Budowa i rozwój infrastruktury turystyki przyrodniczej i krajobrazowej na obszarze MOF Zamościa”

Projekt „Budowa i rozwój infrastruktury turystyki przyrodniczej i krajobrazowej na obszarze MOF Zamościa” realizowany będzie z dofinansowaniem w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027

Zamawiający – Miasto Zamość, z siedzibą w Zamościu 22-400, Rynek Wielki 13, zaprasza do oszacowania kosztów zamówienia polegającego na wykonaniu usługi nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji realizowanej w ramach projektu „Budowa i rozwój infrastruktury turystyki przyrodniczej i krajobrazowej na obszarze MOF Zamościa”.

I. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem inwestycji realizowanej w ramach projektu „Budowa i rozwój infrastruktury turystyki przyrodniczej i krajobrazowej na obszarze MOF Zamościa” (dalej: „Inwestycja”).
2. Inwestycja objęta usługą nadzoru inwestorskiego realizowana będzie z dofinansowaniem w ramach programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027.
3. Inwestycja o której mowa w pkt 1 i 2 a tym samym usługa nadzoru inwestorskiego, realizowana będzie w podziale na części, tj.:
 - 1) Część 1: Wykonanie boiska do koszykówki i tężni solankowej na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu (dalej też: „Część 1” lub „Część 1 zamówienia”),
 - 2) Część 2: Wykonanie zagospodarowania terenu wokół parkingu przy strzelnicy, na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu (dalej też: „Część 2” lub „Część 2 zamówienia”).
4. Szczegółowy opis robót do wykonania przez Wykonawcę inwestycji – objętych usługą nadzoru inwestorskiego, zawierają: dokumentacja projektowa (link do dokumentacji, zawiera załącznik nr 2 do zaproszenia) oraz opisy przedmiotu zamówienia, które stanowią załączniki do zaproszenia, odpowiednio:
 - 1) Załącznik nr 1.1 – Opis robót do wykonania dla Części 1,
 - 2) Załącznik nr 1.2 – Opis robót do wykonania dla Części 2.

5. W ramach usługi nadzoru inwestorskiego nad inwestycją, Zamawiający wymaga od Wykonawcy powołania wielobranżowego zespołu inwestorów nadzoru inwestorskiego:

dla Części 1 inwestycji – Wykonanie boiska do koszykówki i tężni solankowej na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu:

- 1) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będący jednocześnie inspektorem wiodącym i koordynatorem czynności inspektorów nadzoru,
- 2) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 3) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

dla Części 2 inwestycji – Wykonanie zagospodarowania terenu wokół parkingu przy strzelnicy, na terenie Zalewu Miejskiego w Zamościu:

- 1) inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będący jednocześnie inspektorem wiodącym i koordynatorem czynności inspektorów nadzoru,
 - 2) inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
6. W ramach usługi nadzoru inwestorskiego dla Części 1 i Części 2, do obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego należy pełny zakres czynności wynikający z art. 25 i 26, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.).
7. Dodatkowo, do obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego nad realizacją Części 1 i Części 2 inwestycji, należy niżej wymieniony zakres obowiązków:
- 1) do obowiązków inspektora nadzoru wiodącego (koordynatora czynności inspektorów nadzoru), należy:
 - a) kontrolowanie pobytów na budowie branżowych inspektorów nadzoru,
 - b) zatwierdzanie osób zastępujących kierownika budowy lub kierowników robót, w przypadku wystąpienia ich nieobecności spowodowanej chorobą, urlopem lub innymi okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawierania umowy na wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego,
 - c) sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę inwestycji aktualnego ubezpieczenia terenu budowy oraz jego utrzymania przez cały okres realizacji inwestycji,
 - d) sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę inwestycji dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu Wykonawcy robót do użytkowania, w tym posiadanie aktualnych badań okresowych – w przypadku, gdzie jest to wymagane odpowiednimi przepisami,
 - e) uzgodnienie wzoru karty materiałowej z Wykonawcą inwestycji i zatwierdzenie uzgodnionego wzoru karty materiałowej,
 - f) organizowanie i prowadzenie rad budowy lub innych narad/spotkań roboczych, w przypadku konieczności ich organizowania.Rady budowy lub inne narady/spotkania robocze organizowane będą na polecenie inspektora nadzoru wiodącego lub inspektorów branżowych, Zamawiającego lub OSiR w Zamościu, nie rzadziej niż raz w miesiącu lub w zależności od potrzeb. W przypadku nieobecności inspektora nadzoru wiodącego, ww. rady budowy lub spotkania może



- organizować i prowadzić branżowy inspektor nadzoru, wyznaczony przez inspektora nadzoru wiodącego,
- g) w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji, wykopalisk archeologicznych, inspektor nadzoru wiodący, zobowiązany będzie do podjęcia działań i wydania poleceń kierownikowi budowy celem właściwego zabezpieczenia miejsca znaleziska, obchodzenia się z nim i dalszego trybu postępowania,
 - h) uzgodnienie z Wykonawcą inwestycji wzoru karty materiałowej,
 - i) uzgodnienie z Wykonawcą inwestycji wzoru karty zmian,
 - j) uzgodnienie z koordynatorem projektu zakresu i formy protokołu odbioru i innych dokumentów odbiorowych.
- 2) do obowiązków inspektorów nadzoru (inspektor nadzoru wiodący oraz branżowi inspektorzy nadzoru), należy:
- a) sprawdzanie i zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz zmian harmonogramu,
 - b) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów ofertowych przedłożonych przez Wykonawcę inwestycji jako załącznik do umowy na wykonanie robót budowlanych oraz kosztorysów ofertowych przedłożonych przez Wykonawcę inwestycji w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych,
 - c) w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, do obowiązków inspektora nadzoru należy opiniowanie konieczności wykonania tych robót. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót, o których mowa w zdaniu pierwszym, inspektor nadzoru danej branży zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu w formie pisemnej, opinii/uzasadnienia konieczności wykonania tych robót. Do opinii/uzasadnienia inspektor nadzoru zobowiązany będzie dołączyć sprawdzony i zatwierdzony kosztorys na wykonanie tych robót,
 - d) przygotowanie protokołów konieczności w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych lub innych zdarzeń lub okoliczności, których wystąpienie wymaga sporządzenia protokołu konieczności,
 - e) w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych:
 - w przypadku wystąpienia w trakcie realizacji inwestycji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, na wniosek Wykonawcy robót lub Zamawiającego, inspektor nadzoru danej branży zobowiązany będzie do sprawdzenia opisu proponowanych robót, uzasadnienia ich wprowadzenia oraz kosztów wprowadzonych zmian (dla robót zamiennych i zaniechanych – kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy obowiązującą szczegółową kalkulacją kosztów a proponowanym rozwiązaniem zamiennym i robotami zaniechanymi, dla robót dodatkowych – kosztorys ofertowy na wykonanie tych robót).Inspektor nadzoru danej branży zobowiązany będzie do sporządzenia wstępnej opinii co do proponowanych zmian, w terminie 5 dni roboczych lub zwróci się do Wykonawcy robót o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień.



W przypadku wydania pozytywnej wstępnej opinii w zakresie wprowadzenie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, inspektor nadzoru zobowiązany będzie do przekazania jej Zamawiającemu, a następnie zwróci się do biura projektowego z pisemnym wnioskiem o uzgodnienie wprowadzonych robót. Zamiennych,

- f) konsultowanie z Zamawiającym doboru materiałów wykończeniowych w zakresie gatunku, standardu, faktury, kolorystyki, itp., w szczególności materiałów, które nie zostały jednoznacznie sprecyzowane w dokumentacji projektowej. (Konsultacje nie mogą trwać dłużej niż do 8 dni roboczych licząc od dnia złożenia kompletnego wniosku lub przedłożenia próbek przez Wykonawcę),
- g) zatwierdzanie materiałów do wbudowania proponowanych przez Wykonawcę inwestycji. Każdy materiał przed jego wbudowaniem powinien być zatwierdzony przez inspektorów nadzoru, w terminie do 10 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy robót materiału do zatwierdzenia. Inspektorzy nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji inwestycji odrzucić zaproponowane przez Wykonawcę inwestycji do użycia materiały, wyroby, urządzenia, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych lub umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą inwestycji i Zamawiającym, a także te części robót, których one dotyczą. Brak okazania dokumentów, o których mowa w zdaniach poprzednich jest podstawą do odmowy zatwierdzenia przez Zamawiającego i/lub inspektorów nadzoru odbioru robót i wstrzymania zapłaty za nie do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę tych dokumentów,
- h) w przypadku zastosowania przez Wykonawcę robót materiałów, urządzeń, wyposażenia lub rozwiązań równoważnych, do obowiązków inspektorów nadzoru należy zatwierdzenie tych rozwiązań, pod warunkiem, że nie będą one rozwiązaniami gorszymi niż przewiduje standard wyznaczony w dokumentacji projektowej,
- i) uczestniczenie w trakcie wykonywania rozruchu próbnego instalacji, systemów i urządzeń,
- j) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
- k) dokonywanie odbiorów częściowych, w zakresie wykonanych robót.
 - zakres rzeczowy inwestycji, ujęty szczegółowo w kosztorysie ofertowym przedłożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę inwestycji, podlega odbiorowi częściowemu przez inspektorów nadzoru, w zakresie wykonanych robót. W odbiorach tych udział mogą brać również przedstawiciele Zamawiającego i OSiR. (Odbiory częściowe mogą być dokonywane po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego lub kwartału. Okres, po którym zostaną dokonane odbiory częściowe, zostanie uzgodniony pomiędzy Wykonawcą inwestycji i Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji),
 - dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę inwestycji protokołu odbioru częściowego obejmującego zakres robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym, podpisanego przez kierownika budowy, kierownika/kierowników robót i zatwierdzonego przez inspektora



nadzoru odpowiedniej specjalności (branży). Inspektorzy nadzoru na wniosek Wykonawcy robót, mogą dokonywać odbioru częściowego robót bez zakończenia wszystkich robót wchodzących w skład elementów rozliczeniowych określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, wycena robót nastąpi na podstawie procentowej oceny przez inspektora nadzoru danej specjalności (branży) stopnia zaawansowania poszczególnych elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,

- w przypadku braku zastrzeżeń co do przedstawionego protokołu, inspektor nadzoru zatwierdza go w terminie 5 dni roboczych od dnia jego otrzymania. Inspektor nadzoru może uzależnić dokonanie odbioru częściowego od dostarczenia przez Wykonawcę inwestycji, dokumentacji potwierdzającej stopień zaawansowania robót, np.: dokumentacje powykonawcze potwierdzone przez inspektora nadzoru danej specjalności (branży), deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, protokoły odbiorów technicznych, pomiary itp. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru braków, błędów, niezgodności w protokole lub konieczności dostarczenia dodatkowych dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, inspektor nadzoru informuje kierownika budowy o konieczności dokonania poprawek lub uzupełnień,
 - w przypadku, gdy podczas czynności odbioru częściowego nie zostaną stwierdzone wady, zakończą się one podpisaniem protokołu odbioru częściowego przez kierownika budowy, kierownika/kierowników robót oraz Inspektorów nadzoru odpowiedniej specjalności (branży),
- l) potwierdzanie zakończenia robót przed odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego inwestycji
- po wykonaniu całości robót budowlanych, podlegać będą one odbiorowi końcowemu przez zespół inspektorów nadzoru. W odbiorze tym uczestniczyć mogą również przedstawiciele OSiR i Zamawiającego. Odbiorowi końcowemu, podlegać będą również wszystkie elementy robót, które podlegały procedurze odbiorów częściowych,
 - zespół Inspektorów nadzoru w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia zakończenia robót wpisem do dziennika budowy, zobowiązany będzie sprawdzić czy wszystkie roboty składające się na przedmiot umowy na wykonanie robót budowlanych zostały faktycznie wykonane i w przypadku braku zastrzeżeń, potwierdzi zakończenie robót stosownym wpisem w dzienniku budowy,
- m) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej inwestycji
- W terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, Wykonawca inwestycji przekaze wiodącemu inspektorowi nadzoru dokumentację powykonawczą, która będzie dokumentować stan faktyczny wykonania robót. Inspektorzy nadzoru zobowiązani są do sprawdzenia dokumentacji powykonawczej w terminie 10 dni roboczych od dnia jej dostarczenia przez Wykonawcę – pod względem ich kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,



- n) uczestniczenie w odbiorze ostatecznym inwestycji i przekazaniu wykonanej infrastruktury do eksploatacji użytkownikowi
- odbiór ostateczny i przekazanie inwestycji do eksploatacji użytkownika (OSiR w Zamościu) nastąpi po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie infrastruktury wybudowanej w ramach inwestycji oraz wykonaniu wszelkich innych prac i dokumentacji zgodnie z warunkami umowy, które nie zostały wykonane w toku wcześniejszych odbiorów np. przeszkolenie pracowników OSiR,
 - czynności odbioru ostatecznego zakończą się podpisaniem protokołu odbioru ostatecznego przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy, kierownika budowy, koordynatora projektu, inspektorów nadzoru, dyrektora OSiR oraz osoby wyznaczone przez Zamawiającego,
- o) w przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania czynności odbiorowych wad/usterek nadających się do usunięcia lub wad/usterek , które nie nadają się do usunięcia, Wykonawca inwestycji zobowiązany będzie do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wraz z bezskutecznym upływem wyznaczonego terminu lub w przypadku nieskutecznego usunięcia wad, inspektor nadzoru zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stanowiska dotyczącego charakteru wad i rekomendacji w zakresie dalszych działań,
- p) w przypadku kiedy Wykonawca inwestycji nie usunie wad/usterek nadających się do usunięcia lub wad/usterek, które nie nadają się do usunięcia lub nie wykona prawidłowo od nowa części przedmiotu umowy wykonanej wadliwie, inspektorzy nadzoru zobowiązani będą do sporządzenia protokołu odbioru określającego wady, ich charakter, zakres oraz wycenę skutków wady,
- q) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych inwestycji, które organizowane będą przynajmniej raz w roku lub w zależności od potrzeb,
- r) zgłaszanie Wykonawcy inwestycji i/lub Zamawiającemu wad innych niż stwierdzone podczas przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w lit. q. Inspektorzy nadzoru zobowiązani są zawiadomić Wykonawcę inwestycji o Zamawiającego o wadach w terminie 10 dni roboczych od dnia ich ujawnienia. Zawiadomienie dokonane zostanie e-mailem na adres wskazany w protokole odbioru ostatecznego lub pisemnie na adres Wykonawcy,
- s) w przypadku odstąpienia od umowy na wykonanie robót budowlanych, przez którąkolwiek ze Stron, do obowiązków inspektorów nadzoru należy sporządzenie protokołu inwentaryzacji wykonanych prac według daty odstąpienia od umowy. (Protokół należy sporządzić przy udziale Wykonawcy robót, Zamawiającego i OSiR),
- t) w przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi lub w trakcie odbioru końcowego inwestycji wad i usterek, do obowiązków inspektorów nadzoru należy przedstawienie pisemnego zestawienia stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnienie z Zamawiającym i Wykonawcą robót sposobu ich usunięcia,
- u) sprawdzanie i potwierdzanie usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w trakcie wykonywania czynności odbiorowych oraz sporządzanie protokołu z usunięcia wad,



- v) w przypadku złożenia przez wykonawcę robót lub Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji, wniosku w zakresie zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, do obowiązków inspektorów nadzoru należy sporządzenie protokołu konieczności wraz z opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego i projektanta.
- II. Przy oszacowaniu usługi nadzoru inwestorskiego, należy wyliczyć wszystkie koszty niezbędne do wykonania usługi nadzoru inwestorskiego.
- III. W celu oszacowania wartości zamówienia, Zamawiający zaprasza do przesłania wstępnej kalkulacji ceny oferowanej w zakresie opisanym w pkt. 1 Zaprośzenia do oszacowania zamówienia.
- IV. W ramach przedstawionej kalkulacji ceny, proszę o podanie ceny jednostkowej netto i ceny brutto wyrażonej w polskich złotych, oddzielnie dla Części 1 i Części 2.
- V. Terminy
Planowany termin wykonania usługi nadzoru inwestorskiego – 20 grudnia 2027 r.
Termin wykonania robót przez Wykonawcę inwestycji dla Części 1 i Części 2 – do dnia 30 października 2027 r.
- VI. Zaprośzenie do oszacowania zamówienia nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795) jak również nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.).
Zaprośzenie do oszacowania zamówienia ma na celu wyłącznie oszacowanie planowanych kosztów i nie stanowi zapytania o cenę w myśl ustawy Prawo zamówień publicznych. Złożenie oszacowania nie zobowiązuje Zamawiającego do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotowego zamówienia. Brak odpowiedzi ze strony Zamawiającego w żadnym wypadku nie może być traktowane jako zgoda na zaproponowane warunki planowanego zamówienia.
- VII. Oferty oszacowania usługi nadzoru inwestorskiego dla Części 1 i Części 2, należy złożyć oddzielnie, w terminie do dnia 28 sierpnia 2026 r. do godz. 10:00, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: inwestycje@zamosc.pl, wg wzoru załącznika nr 3 – Formularz oszacowania zamówienia.
- VIII. Spis załączników
- 1) Załącznik nr 1.1 – Opis robót do wykonania dla Części 1
 - 2) Załącznik nr 1.2 – Opis robót do wykonania dla Części 2
 - 3) Załącznik nr 2 – Link do dokumentacji
 - 4) Załącznik nr 3 – Formularz oszacowania zamówienia

Zastępca Prezydenta Miasta
Marta Pfeiffer