



AB.670.4.11.2026.IWB

Sztum dnia 02.06.2026 r.

SZACOWANIE WARTOŚCI ZADANIA

Powiat Sztumski realizujący zadania poprzez Starostwo Powiatowe w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum NIP 579-223-09-29, zwraca się o przesłanie propozycji cenowej na usługę:

WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWO-WYKONAWCZO-KOSZTORYSOWEJ ZESPOŁU SZKÓŁ im. Jana Kasprowicza w SZTUMIE

dla zadań:

1. Modernizacja szatni WF przy sali gimnastycznej wraz z izolacją zewnętrzną i wewnętrzną, poziomą i pionową, oraz remontem pomieszczenia magazynowego przy sali sportowej i remontem schodów drewnianych w ramach programu „Szatnia na Medal”
2. Wykonanie izolacji zewnętrznej i wewnętrznej, poziomej oraz pionowej, budynku szkoły wraz z budową windy zewnętrznej.
3. Przebudowa szatni szkolnej z przeznaczeniem na sale terapeutyczne do wczesnego wspomaganie rozwoju wraz z poczekalnią i łazienką.
4. Budowa zbiorników na deszczówkę z wewn. siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika wodnego z wykorzystaniem bioretencji.

Przedmiotowe zapytane ma na celu rozeznanie rynku i oszacowanie wartości zadania dla ustalenia właściwego trybu zamówień publicznych.

Dostarczona, wg formularza stanowiącego załącznika nr 1 do niniejszego zapytania, wycena nie będzie stanowić oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego.

Dane obiektu:

Budynek Zespołu Szkół im. J. Kasprowicza w Sztumie
ul. Kasprowicza 3, 82-400 Sztum, działka nr 401/6, obr. II m. Sztum
Bryła budynku składa się z dwóch części głównej i sal sportowych, połączonych łącznikiem w poziomie przyziemia i parteru.

Bryła główna budynku 4 kondygnacyjna, część z salami sportowymi 3 kondygnacyjna.

Obiekt podpiwniczony z dachem dwuspadowym oraz stropodachem nad łącznikiem.

Dach o kącie nachylenia 42 °, wysokość budynku: część główna 19 m n.p.t.;

część z salą gimnastyczną 16 m n.p.t.

Powierzchnia zabudowy: 1603 m²

Powierzchnia użytkowa: 4695 m²

Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków - karta zabytku nr 388.

Teren na którym zlokalizowany jest budynek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania terenu, wymagana decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Dostępna inwentaryzacja budowlana oraz opinia geotechniczna.

Niniejszym zamówieniem objęta jest głównie kondygnacja przyziemia.

I. Skład dokumentacji dla każdego zadania oddzielnie:

1. Inwentaryzacja budowlana wraz z opisem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych – 2 egz.



2. Audyt: dostępności, bezpieczeństwa w tym pożarowego, energetyczny, elektryczny (bilans mocy), akustyczny – 2 egz.
3. Ekspertyza techniczno-konstrukcyjno-instalacyjna – 2 egz.
4. Badanie podłoża gruntowego do budowy zbiorników na deszczówkę, wewn. kanalizacji deszczowej (min. 2 pkt geologiczne)
5. Projekt zagospodarowania terenu – 4 egz. (na aktualnej mapie do celów projektowych)
6. Wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
7. Załączniki do projektów – 4 egz.
8. Opracowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymaganych warunków technicznych wraz ze zgodami na odstępstwa – 2 egz.
9. Wielobranżowy projekt techniczny – 4 egz.
10. Wielobranżowy projekt wykonawczy – 3 egz.
11. Projekt aranżacji wnętrz zawierający także rozmieszczenie urządzeń – 2 egz., dla części obejmujących:
 - a) modernizację szatni WF
 - b) przebudowę szatni szkolnej na pomieszczenia terapeutyczne
12. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 1 egz.
13. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót budowanych – 2 egz.
14. Dla części dotyczących: modernizacji szatni WF oraz budowy zbiornika na deszczówkę:
 - a) Studium wykonalności projektu – 1 egz.
 - b) Informacja o wpływie na środowisko, dokumenty z procedury oddziaływania na środowisko, zaświadczenie z RDOŚ za monitorowanie Natury 2000 – 1 egz.
 - c) Harmonogram rzeczowo-finansowy – 1 egz
15. Całość w wersji elektronicznej, w tym formacie umożliwiającym edycję – 1 szt.

Dokumentacja winna posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia, (adekwatnie do danego zadania), w tym:

- z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych
- rzeczoznawcą do spraw sanitarnych
- z zakładem energetycznym przyjętych schematów i rozwiązań energetycznych
- z użytkownikami poszczególnych pomieszczeń (właściwi dyrektorzy)
- z gestorami sieci występujących w obrębie budynku, kolidujących z projektowanymi elementami zamierzenia
- z wojewódzkim urzędem ochrony zabytków w Gdańsku
- zgody na odstępstwa od przepisów technicznych, sanitarnych i pożarowych
- rozdzielenie projektów między poszczególne zadania
- operaty, raporty, badania w tym geologiczne, materiały w tym geodezyjne mapy co celów projektowych, sprawdzenia, warunki techniczne zarządców poszczególnych sieci, decyzje, pozwolenia, ekspertyzy, opinie, informacje BIOZ, itp.

II. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

1. Modernizacja szatni WF przy sali gimnastycznej wraz z izolacją zewnętrzną i wewnętrzną, poziomą i pionową oraz remontem pomieszczenia magazynowego przy sali sportowej i remontem schodów drewnianych w ramach programu „Szatnia na Medal”.

Zakres prac obejmuje przebudowę pomieszczeń szatni dziewcząt i chłopców (łącznie pow. użytkowa 77 m²) oraz remont pom. magazynu na sprzęt sportowy (pow. użytkowa 9,84 m²) wraz z wyposażeniem:



- skucie okładzin ściennych i podłogowych oraz tynków wewn.
- usunięcie wilgoci i pleśni
- wprowadzenie środka zabezpieczającego przeciw wilgoci
- wykonanie izolacji pionowej i poziomej
- wykonanie poziomej izolacji termicznej
- wykonanie nowych tynków
- ułożenie nowej glazury i terakoty/wykładziny odpornej na wilgoć
- wymiana instalacji i gniazd elektrycznych
- wymiana oświetlenia na oprawy LED z akumulatorem awaryjnym
- montaż oświetlenia ppoż
- przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnych i ciągów ciepłowniczych
- wymiana sanitariatów i armatury łazienkowej na antywandalowe ze stali nierdzewnej
- szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów
- zabudowa pozostałych instalacji płytami G-K z dostępem rewizyjnym
- montaż nowych certyfikowanych szafek ubraniowych i ławek
- przebudowa węzła c.o. na szatnie
- wymiana drzwi na antywandalowe
- montaż oznakowania ewakuacyjnego
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej/mechanicznej
- wymiana okna (130/130) i drzwi (90/200) w pom. magazynowym
- wykonanie posadzki przemysłowej w pom. magazynowym (żywica epoksydowa)
- remont dwóch biegów schodów drewnianych o szer. 1,2 m w poziomie poddasza na stopnice z materiałów do łatwego utrzymania (bieg prawy 16 x 18 x 24; bieg lewy 18 x 18 x 24)
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
- utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń

2. Wykonanie izolacji zewnętrznej i wewnętrznej, poziomej oraz pionowej, budynku szkoły wraz z budową windy zewnętrznej

Zakres prac obejmuje remont pomieszczeń o pow. użytkowej 160,0 m² wraz z wyposażeniem i budową zewnętrznej windy osobowej:

- zbitcie starych tynków i posadzek
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów i poziomej budynku, zagłębionych poniżej poziomu gruntu
- wykonanie poziomej izolacji termicznej
- wprowadzenie środka zabezpieczającego
- ułożenie nowych tynków
- wykonanie okładziny ściennych – glazura
- usprawnienie funkcjonowania instalacji c.o. w całym budynku (prawdopodobnie pomyłka w układach powrotu z zasianiem)
- wymiana starych pionów wod-kan w całym budynku na PEX i PCV
- wymiana drzwi do pomieszczenia magazynowego w piwnicy na drzwi stalowe
- kompleksowy remont jednego pom. z ułożeniem posadzki z płytek gres (ok. 24 m²)
- wymiana oświetlenia na oprawy LED w tym po 1 oprawie z akumulatorem awaryjnym
- wykonanie instalacji elektrycznych i sieci komputerowej
- wymiana drzwi na drzwi akustyczne i antywandalowe
- przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej
- wymian hydrantów ppoż na spełniające aktualne normy wraz z wyniesieniem hydrantu przy auli poza obręb zamkniętej klatki



- wymiana rozdzielni elektrycznych na I, II i III piętrze budynku
- montaż włącznika światła na auli głównej
- montaż włącznika światła przy wejściu do łącznika od strony szpitala
- montaż oświetlenia na ścianie zewnętrznej od strony szpitala
- zorganizowanie miejsca ukrycia
- szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów
- montaż oznakowania ppoż
- budowa zewnętrznego szybu windowego - szczyt od strony południowej budynku, obsługującej wszystkie kondygnacje
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
- utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń

3. Przebudowa szatni szkolnej z przeznaczeniem na sale terapeutyczne do wczesnego wspomaganie rozwoju wraz z poczekalnią i łazienką.

Zakres prac obejmuje adaptację i przebudowę pomieszczenia szatni na trzy sale terapeutyczne w wydzieleniu łazienki dla niepełnosprawnych oraz poczekalnią (pow. użytkowa szatni: 96,5 m², wysokość pom. h= 2,74 m) wraz z wyposażeniem:

- usunięcie gruntu poniżej poziomu podłogi
- rozbiórka istniejącej posadzki, boksów stalowych, schodów
- skucie okładzin ściennych i podłogowych oraz starych tynków
- wprowadzenie środka zabezpieczającego przeciw wilgoci
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych poziomych i pionowych
- wykonanie poziomej izolacji termicznej
- zamurowanie otworu drzwiowego do przedsionka i pom. technicznego
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych
- wykonanie wygłuszających ścian działowych
- montaż drzwi do gabinetów szer. 90 (32 dB)
- przebudowa instalacji kanalizacyjnej i ciągów ciepłowniczych w posadzce
- likwidacja wpustu podłogowego i nieczynnych instalacji
- przebudowa pozostałych instalacji naściennych wraz z obudową płytami karton-gips
- wymiana grzejników z typu fawiera na płytowe z dostosowaniem podejść (gałęzek)
- montaż wentylacji w tym mechanicznej lub klimatyzatorów i wentylatorów
- ułożenie podłogi z płytek posadzkowych i wykładzinę obiektową
- utworzenie łazienki z punktem sanitarny (zlew z baterią, wc)
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z wpustem posadzkowym
- łazienka z wentylacją mechaniczną
- montaż sprzętu sanitarnego dostępnego dla osób ze szczególnymi potrzebami
- wykonanie okładziny ściennych – glazura
- montaż oświetlenie LED w tym po 1 oprawie z dodatkowym zasilaniem awaryjnym
- ułożenie przewodów kablowych elektrycznych i strukturalnych
- przebudowa instalacji uziemiających
- montaż gniazd wtykowych 230V i internetowe (LAN)
- włączenie nowych przewodów do rozdzielni energetycznej oraz do serwerowni
- doposażenie w szafki RACK wraz z wyposażeniem
- montaż drzwi dwuskrzydłowych EI60 szer. 110 cm (drzwi estetyczne)
- wymiana okien na trzyszybowe – 7 szt. (146 x 115) oraz 2 szt. (117 x 70)
- wykonanie podjazdu (pochylni) na korytarzu głównym
- montaż barierki i poręczy



- montaż podwiesi sufitowych do stropu korytkowego
- szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów
- montaż oświetlenia ewakuacyjnego i oznakowania ppoż
- włączenie zewn. rynny spustowej budynku do kanalizacji deszczowej
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
- utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń

4. Budowa zbiorników na deszczówkę z wewn. siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika wodnego z wykorzystaniem bioretencji

Dokumentację należy poprzedzić opracowaniem ekspertyzy technicznej stanu hydroizolacji budynku oraz kanalizacji deszczowej wraz z identyfikacją problemów, wskazaniem kierunków działań i koncepcji modernizacji układu zapobiegającym podsiękaniu wody w budynku szkoły.

W ramach ekspertyzy należy m.in. wykonać monitoring video okolicznej sieci deszczowej oraz dokonanie szczegółowej inwentaryzacji jej przebiegu, zastosowanych średnic oraz zdiagnozowanie miejsc występowania uszkodzeń lub zatorów.

Ponadto należy ocenić stan techniczny orynnowania budynków, sposobu i jakości ich montażu oraz włączenia do kanalizacji deszczowej, a także poprawność doboru średnic do odwadnianej powierzchni dachów.

Należy także dokonać odkrywek i sprawdzeń stanu izolacji przeciwwilgociowej w piwnicach budynku oraz ustalić poziom wód gruntowych w sąsiedztwie budynku.

Zakres prac obejmuje m.in.:

- wykonanie drenażu otokowego
- wykonanie hydroizolacji budynku i izolacji przeciwwilgociowej
- wymianę uszkodzonych odcinków istniejącej sieci deszczowej
- budowę nowych odcinków wewn. sieci deszczowej z wykorzystaniem bioretencji (np. ogród deszczowy, staw, zbiornik retencyjny)
- wymianę orynnowania budynku i włączeniem do kanalizacji deszczowej
- ewentualny rozdział kanalizacji deszczowej od kanalizacji sanitarnej (budowa nowych sieci wewn.)
- budowa zbiorników retencyjnych z systemem rozsączającym z wykorzystaniem bioretencji
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
- utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń

III. Cel zamierzenia

Zaprojektowane rozwiązania powinny zapewniać m.in. spełnienie wymagań:

- a) podniesienie standardów i jakości świadczonych usług terapeutycznych oraz dydaktycznych
- b) bhp, ppoż, sanepid, administracyjnych
- c) dostępności dla służb technicznych oraz konserwatorów urządzeń
- d) niskiej emisyjności energetycznej i elektrycznej budynku wraz odzyskiem energii
- e) bezawaryjności, automatyzacji oraz prostoty obsługi, w tym napraw zastosowanych urządzeń
- f) możliwość stałej kontroli funkcjonowania obiektów np. podczas wystąpienia nagłej awarii
- g) zapewnienie ciągłego i bezpiecznego funkcjonowania budynków w sytuacji



- kryzysowej
- h) dobór odpowiedniej modernizacji kanalizacji deszczowej, opartej na wskazaniach ekspertyzy
 - i) izolacyjności: cieplnej, przeciwwilgociowej, akustycznej
 - j) odpowiedniego poziomu estetyki i czystości wewnątrz
 - k) dopływu światła dziennego i strumienia powietrznego (wentylacja)
 - l) trwałości, jakości i aktualnego standardu przyjętych rozwiązań techniczno-użytkowych
 - m) dostępności i bezpiecznego poruszania się po obiekcie, w tym osób z ograniczeniami
 - n) możliwości podziału realizacji robót na niezależne samoistne etapy
 - o) możliwości pozyskania dofinansowania do inwestycji oraz ogłoszenia procedur przetargowych
 - p) zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w tym rozwiązań równoważnych, przez zakaz stosowania nazw producentów
 - r) uzyskania stosownych zgód dopuszczających budynki i budowle do użytkowania po zakończeniu całości robót jak i każdego etapu z osobna
 - s) obowiązujących zasad utylizacji oraz recyklingu

Zakładany termin wykonania dokumentacji: 5 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy

IV. Warunki stawiane Wykonawcy:

O udzielenie zamówienia będą mogli ubiegać się wykonawcy, którzy:

- a) posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie przedmiotu zamówienia
- b) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia i przedłożą w niniejszej materii odpowiednie oświadczenie oraz uprawnienia (na etapie przetargu)
- c) zapewnią wszelki sprzęt i materiały niezbędne do realizacji zamówienia i poniosą wynikające z tego koszty
- d) wskażą minimum 2 zadania o podobnym charakterze wraz z referencjami
- e) dołączą zaakceptowany (parafowany) wzór umowy (na etapie przetargu)

Dodatkowe warunki stawiane Wykonawcy w ramach umowy:

- pozyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji do prawidłowego zaprojektowania przedmiotowego zamierzenia
- wykonanie: wizji lokalnej obiektu i terenu, monitoringu video okolicznej sieci deszczowej, inwentaryzacji oraz niezbędnych odkrywek
- uczestniczenie w naradach i konsultacjach organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie
- dwukrotna aktualizacja wartości kosztorysowej na wniosek Zamawiającego
- opracowanie odpowiedzi na pytania zadawane na etapie procedury przetargowej związanej w wyłonieniem wykonawcy robót budowlanych
- zobowiązanie do pełnienia nadzoru autorskiego do dnia potwierdzenia zakończenia robót przez zamawiającego lub właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowanego

**Wypełniony formularz należy przesłać do dnia 09.06.2026 r. na adres e-mail:
architektura@powiatsztumski.pl, do godziny 13:30**

W formularzu należy podać cenę usługi dla pełnego zakresu zadania, w tym uwzględniając opłaty i podatki, jako wartość netto, podatek VAT i brutto.



- Załącznik Nr 1 – Formularz szacunkowy
- Załącznik Nr 2 – Wykaz dwóch zadań o podobnym charakterze
- Załącznik Nr 3 – Lokalizacja budynku Zespołu Szkół

Osoba do kontaktu: Wojciech Babalski
Wydział Architektury i Budownictwa
tele. 55 267-74-55
od poniedziałku do piątku, godz. 8:00-13:30

Z góry dziękując za wszelkie zainteresowanie informujemy, że dostarczone wyceny będą stanowić załączniki do wyboru procedury w myśl ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Z poważaniem

STAROSTA

Leszek Narowski