



AB.670.4.11.2026.IWB

Sztum dnia 30.10.2026 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

I APLIKACYJNEJ 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 do sali gimnastycznej 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 wspomagania rozwoju wraz z poczekalnią i łazienką.

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

Dostarczona, wg formularza stanowiącego załączniki 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.

Dostępna inwentaryzacja budowlana, decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz opinia geotechniczna.

I. Skład dokumentacji dla każdego zadania oddzielnie:

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



2. Projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
3. Wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
4. Załączniki do projektów – 4 egz.
5. Opracowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymaganych warunków technicznych wraz ze zgodami na odstąpienia – 2 egz.
6. Wielobranżowy projekt techniczny – 4 egz.
7. Wielobranżowy projekt wykonawczy – 3 egz.
8. Projekt aranżacji wnętrz zawierający także rozmieszczenie urządzeń – 2 egz., dla części obejmujących:
 - a) modernizację szatni WF
 - b) przebudowę szatni szkolnej na pomieszczenia terapeutyczne
9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 1 egz.
10. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót budowlanych – 2 egz.

I.A Elementy wspólne:

1. Ekspertyza techniczno-konstrukcyjno-instalacyjna budynku – 2 egz.
2. Audyt: dostępności, bezpieczeństwa w tym pod kątem pożarowym i ochrony ludności, energetyczny, elektryczny (bilans mocy), akustyczny – 2 egz.
3. Całość w wersji elektronicznej, w tym formatach umożliwiającym edycję (doc, docx, dwg, dxf, pdf, ath, xls, itp.) – 1 szt.

I.B Dla części dotyczącej zadania nr 1 i 2 (modernizacji szatni WF oraz izolacji budynku):

1. Studium wykonalności projektu – 1 egz.
2. Informacja o wpływie na środowisko, dokumenty z procedury oddziaływania na środowisko, zaświadczenie z RDOŚ za monitorowanie Natury 2000 – 1 egz.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy – 1 egz.

Dokumentacja winna posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia, 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 odstąpienia 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 do sali gimnastycznej 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 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
- wyganie posadzki przemysłowa w pom. magazynowym
- montaż oznakowania ppoż
- 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 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
- 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 dwóch pomieszczeń z ułożeniem posadzki z płytek gres
- 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 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 wspomagania 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. = 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
- 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 (gałązek)
- 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 oświetlenia 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 rynny spustowej na zewn. budynku do kanalizacji deszczowej
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin
- utylizacja gruzu i zdemontowanych urządzeń

a) 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 pod względem bezpieczeństwa i podczas wystąpienia nagłej awarii
- g) zapewnienie ciągłego i bezpiecznego funkcjonowania budynków w sytuacji kryzysowej, w tym pod kątem ochrony ludności
- 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, w szczególności z programów dotyczących dostępności budynków oraz w ramach ministerialnego programu Szatnia na Medal
- p) dotyczących ogłoszenia procedur przetargów publicznych
- r) zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w tym rozwiązań równoważnych, przez zakaz stosowania nazw producentów
- s) uzyskania stosownych zgód dopuszczających budynki do użytkowania po zakończeniu całości robót jak i każdego etapu z osobna
- t) obowiązujących zasad utylizacji oraz recyklingu

Zakładany termin wykonania dokumentacji: 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy

IV. Warunki stawiane Wykonawcy (dot. etapu wyłonienia):



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
- c) zapewnią wszelki sprzęt i materiały niezbędne do realizacji zamówienia i poniosą wynikające z tego koszty
- d) wskażą minimum 2 zadania o podobnym charakterze z referencjami zgodnie
- e) dołączą zaakceptowany (paraflowany) wzór umowy

Dodatkowe warunki stawiane Wykonawcy w ramach umowy:

- pozyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji do prawidłowego zaprojektowania przedmiotowego zamierzenia
- wykonanie: wizji lokalnej obiektu i terenu, 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 zadawanych na etapie procedury przetargowej związanej w wyłonieniem wykonawcy robót budowlanych
- zobowiązanie do pełnienia nadzoru autorskiego do dnia potwierdzenia zakończenia robót przez właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowanego

**Wypełniony formularz należy przesłać do dnia 05.11.2026 r. na adres e-mail:
architektura@powiatsztumski.pl, do godziny 13:30**

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

Załącznik Nr 1 – Formularz szacunkowy
Załącznik Nr 2 – Lokalizacja budynku Zespołu Szkół
Załącznik Nr 3 – Rzut przyziemia
Załącznik Nr 4 – Rzut parteru
Załącznik Nr 5 – Rzut poddasza

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 Sarnowski

sporządził: Wojciech
Babalski