

Sztum, dnia 23.01.2023 r.

AB.670.4.26.2023.IWB

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
**dla zamówienia o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Powiat Sztumski z siedzibą przy  
ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum  
NIP 579-223-09-29  
REGON 192638080

**Zapraszam do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.:**

*„Opracowanie audytów energetycznych oraz programów funkcjonalno-użytkowych dla czterech budynków użyteczności publicznej stanowiących własność powiatu sztumskiego.”*

**Rodzaj zamówienia:** *(usługa/dostawa/robota budowlana\*)*

**I. Określenie przedmiotu zamówienia (wielkości i zakresu)**

**1. Charakterystyka stanu istniejącego budynku.**

1.1. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Uśnice, dz. nr 240, obr. Uśnice, gm. Sztum, budynek II-kondygnacyjny w tym poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, składający się z 4 niedomkniętych segmentów z wewn. dziedzińcem

- wysokość 10,5 m
- pow. użytkowa 2148 m<sup>2</sup>
- kubatura 6020 m<sup>3</sup>
- liczba użytkowników 140
- źródło ciepła: 2 x kocioł na ekogroszek 250 kW

Dostępna jest dokumentacja budowlana. Obiekt posiada podjazd dla niepełnosprawnych oraz windę zewnętrzną.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej przykryty dachem dwuspadowym i płaskim, po termomodernizacji.

Adres: Uśnice 15, 82-400 Sztum

1.2. Dom dla Dzieci w Szropach, dz. nr 265/7, obr. Szropy, gm. Stary Targ, budynek II-kondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, bud. niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z 2011 r.

- wysokość 9,20 m
- pow. użytkowa 225 m<sup>2</sup>
- kubatura 710 m<sup>3</sup>
- liczba użytkowników 14
- źródło ciepła: kocioł na ekogroszek 25 kW

Dostępna dokumentacja budowlana – budynek wg projektu typowego: Słonecznik (biuro projektowe Archipelag z Wrocławia). Na działce zlokalizowany jest także budynek garażowy o pow. zabudowy 36 m<sup>2</sup>.

Adres: Szropy 9D, 82-410 Stary Targ

1.3. Dom dla Dzieci w Dzierzgoniu, dz. nr 479/23, obr. I m. Dzierzgoń, gm. Dzierzgoń, budynek II-kondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, bud. niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z 2011 r.

- wysokość 9,20 m
- pow. użytkowa 225 m<sup>2</sup>
- kubatura 710 m<sup>3</sup>
- liczba użytkowników 14

- źródło ciepła: kocioł na gaz 24 kW

Dostępna dokumentacja budowlana – budynek wg projektu typowego: Słonecznik (biuro projektowe Archipelag z Wrocławia). Na działce zlokalizowany jest także budynek garażowy o pow. zabudowy 36 m<sup>2</sup>.  
Adres: ul. Spokojna 1, 82-440 Dzierżgoń

1.4. Zakład Aktywności Zawodowej / AGAPE Stowarzyszenie na Rzecz Bezdomnych, dz. nr 18/2, obr. IV m. Sztum, gm. Sztum, budynek III-kondygnacyjny, składający się z 2 segmentów

- wysokość 10,5 m
- pow. zabudowy 880 m<sup>2</sup>
- liczba użytkowników 60 + 70 = 130
- źródła ciepła: ZAZ – kocioł olejowy 220 kW/ AGAPE - kocioł V klasy na ekogroszek 80 kW

Brak aktualnej dokumentacji budowlanej.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej przykryty dachem płaskim, częściowo po termomodernizacji. Na działce zlokalizowany jest też parterowy budynek magazynowo-gospodarczy z kotłownią) o pow. zabudowy 160 m<sup>2</sup>.

Adres: ul. Żeromskiego 8, 82-400 Sztum

Przedmiotowe budynki stanowią obiekty użyteczności publicznej – szkoła, rodzinne domy opieki, budynek opieki społecznej i usług. Ich przeznaczenie oraz program użytkowy nie ulegają zmianie.

**Zaleca się dokonanie wizji w terenie celem zweryfikowania danych mogących mieć wpływ na wycenę oferty.**

## **II. Przedmiot zamówienia**

Celem głównym jest poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez zastosowanie kompleksowych działań inwestycyjnych, w tym odnawialnych źródeł ciepła, obejmujących m.in.:

- montaż paneli fotowoltaicznych
- montaż powietrznej/gruntowej pompy ciepła
- wymianę oświetlenia wewn. na energooszczędne
- montaż oszczędnej wentylacji nawiewno-wywiewnej

Zadanie obejmuje opracowanie audytów energetycznych, programów funkcjonalno-użytkowych oraz audytu ppoż dla w/w obiektów, w szczególności:

1.1. Budynek SOSW w Uśnicach

- Audyt energetyczny – 3 egz.
- Program funkcjonalno-użytkowy – 3 egz.

1.2. Dom dla Dzieci w Szropach

- Audyt energetyczny – 3 egz.
- Program funkcjonalno-użytkowy – 3 egz.

1.3. Dom dla Dzieci w Dzierżgoniu

- Audyt energetyczny – 3 egz.
- Program funkcjonalno-użytkowy – 3 egz.

1.4. Budynek ZAZ / AGAPE

- Audyt energetyczny – 3 egz.
- Audyt bezpieczeństwa pożarowego – 3 egz.
- Program funkcjonalno-użytkowy – 3 egz.

Całość opracowań w formie elektronicznej – 1 szt. (doc., pdf., dwg.)



### III. Wymagania dla dokumentacji:

#### 1. Dokumentacja, dla każdego obiektu oddzielnie, winna zawierać m.in.:

- a) mapy i opisu lokalizacji budynku
- b) inwentaryzacje budowlaną z opisem przegród budowlanych
- c) szacunkowe koszty inwestorskie, w tym koszty kwalifikowalne
- d) charakterystykę systemu grzewczego: źródła ciepła (kocioł), c.o., c.w.u, enn, wentylacji mechanicznej
- e) wskazanie wariantów termomodernizacyjnych z uwzględnieniem dotychczasowych modernizacji
- f) wyliczenie możliwego do uzyskania wskaźnika oszczędności
- g) przewidywany efekt rzeczowy i ekologiczny (kg/rok)
- h) zakładaną redukcję szkodliwych zanieczyszczeń (stan przed i po realizacji, w tym procentową redukcję: NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pył, bezno piren)
- i) analizę docelowego zapotrzebowania na moc elektryczną
- j) ochronę środowiska przed szkodliwymi emisjami i promieniowaniem
- k) dobór optymalnego usprawnienia termomodernizacyjnego
- l) wykaz wymaganych zezwoleń na realizację poszczególnych zadań
- m) analizę opłacalności funkcjonujących systemów solarnych
- n) uprawnienia projektantów i sprawdzających wraz z zaświadczeniem właściwej izby
- p) oświadczenia o sporządzeniu dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną

Ponadto w przypadku audytu bezpieczeństwa ppoż:

- ekspertyzę budowlaną z opisem zawierającym: kategorię pożarową budynku, odporność ogniową poszczególnych przegród budowlanych, podział na strefy pożarowe, szerokości korytarzy i długości wyjść ewakuacyjnych,
- ekspertyzę ppoż wskazującą: aktualne wymagania przeciwpożarowe dla przedmiotowego budynku, ocenę obowiązujących procedur na wypadek wystąpienia zagrożenia, stwierdzone uchybienia, elementy i systemy naprawcze oraz możliwe do zastosowania odstępstwa poprawiające warunki ochrony ppoż,
- wykaz robót budowlanych związanych z dostosowaniem obiektu do potrzeb ppoż,
- szacowane koszty poszczególnych rozwiązań z podziałem na etapy realizacyjne, przy czym etap wyznacza każda z samodzielnych stref pożarowych.

#### 2. Dokumentacja musi spełniać wymagania:

- a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 IX 2004 r. w/s szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013, poz. 1129 z późn. zm.)
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 III 2009 r. w/s szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów krat audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. nr 43 z 2009 r., poz. 346 ze zm.)
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 IV w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- d) Ustawy z dnia 19 VII 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)
- e) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 VI 2010 r. w/s ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010, Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)
- f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 VI 2003 r. w/s uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015, poz. 2117)
- g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 V 2004 r. w/s określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 z 2004 r., poz. 1389)
- h) Rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 5 X 2017 r. w/s szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii (Dz. U. z 2017 r. poz. 1912),
- i) Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 poz. 497),
- j) Ustawy o efektywności energetycznej (Dz. U. 2021 r. poz. 468 ze zm.),
- k) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 II 2015 r., w/s metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.),



- l) Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. nr 223 z 2008 r., poz. 1459)
- m) Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333)
- n) Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843)
- p) Uzgodnień w właściwym rzeczoznawcami ds. przeciwpożarowych i budowlanych,
- r) uzyskanych wyników oględzin, odkrywek i wizji w terenie
- s) odpowiednich norm oraz innych przepisów związanych wraz z ich aktualizacjami
- t) uzyskanych przyłączeniowych warunków technicznych
- u) warunków wynikających z niezbędnych opinii i uzgodnień, w tym z użytkownikiem obiektu.

**3. Zaprojektowane rozwiązania powinny zapewniać m.in. spełnienie wymagań:**

- a) bhp, ppoż, sanepid, edukacyjnych / administracyjnych
- b) dostępność i bezpieczne poruszanie się osób
- c) dostępność dla służb technicznych oraz konserwatorów urządzeń
- d) niską emisyjność energetyczną i elektryczną
- e) stały nadzór nad osobami podopiecznymi
- f) odpowiedni poziom bezpieczeństwa oraz wyposażenie w systemy alarmowe
- g) wymaganą izolacyjność: cieplną, przeciwwilgociową, akustyczną
- h) odpowiedni poziomu estetyki wnętrza
- i) zachowanie dopływu światła dziennego
- j) trwałość, jakość i aktualny standard przyjętych rozwiązań techniczno-użytkowych
- k) prostotę obsługi planowanych urządzeń
- l) stanowić założenia do projektów budowlanych i technicznych w systemie zaprojektuj i wybuduj
- m) możliwość pozyskania dofinansowania do inwestycji oraz ogłoszenia procedur przetargowych
- n) zachowanie zasad uczciwej konkurencji, w tym stosowanie rozwiązań równoważnych
- p) uzyskanie stosownych pozwoleń.

**UWAGA:**

Dokumentacja będzie podlegała weryfikacji i akceptacji przez zamawiającego w ciągu 7 dni od jej dostarczenia.

**IV. Termin realizacji zamówienia:**

Wymagany termin realizacji zamówienia - 90 dni od dnia zawarcia umowy

**V. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowe informacje dot. przedmiotu zamówienia można uzyskać w siedzibie zamawiającego – Wydział Architektury i Budownictwa, w godz. 8:00-13:30 od poniedziałku do piątku, tele. (055) 267-74-54  
Pracownikiem uprawnionym do kontaktów wykonawcami jest: p. Wojciech Babalski

**VI. Opis wymagań stawianych wykonawcy:**

O udzielenie zamówienia mogą 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
- c) zapewnią wszelki sprzęt i materiały niezbędne do realizacji zamówienia i poniosą wynikające z tego koszty
- d) wskażą minimum 3 zadania o podobnym charakterze zgodnie z załącznikiem nr 2.

**VII. Opis sposobu obliczania ceny ofertowej:**

- cenę ofertową należy przedstawić jako cenę: netto, podatek VAT, brutto
- cena ofertowa, podana przez wykonawcę, obowiązuje przez okres ważności umowy i nie podlega waloryzacji oraz musi odnosić się do całości zamówienia, tzn. do wszystkich rodzajów prac wymienionych w zakresie podstawowym wraz z czynnościami towarzyszącymi
- cenę oferty stanowi wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą Zamawiający będzie obowiązany zapłacić wykonawcy za przedmiot zamówienia, zgodnie z formularzem oferty
- podanie niewłaściwej stawki podatku od towarów i usług w obliczeniu ceny będzie obciążało oferenta
- sposób obliczania wartości punktowej - cena oferowana (wartość brutto):



wartość punktowa wyliczana będzie wg wzoru:  
wartość punktowa  $A = 100 * C_{min} / C_n$ , gdzie:  
A – waga [pkt]  
 $C_{min}$  – cena brutto najniższa spośród ofert nieodrzuconych  
 $C_n$  – cena brutto badanej oferty

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, której zostanie przyznana najwyższa ilość punktów.  
Każde zadanie zostanie ocenione oddzielnie.

#### **VIII. Przy wyborze propozycji do realizacji zamawiający będzie się kierował kryterium:**

- Najniższa cena – Cena -100%
- inne kryteria oceny oferty: *nie dotyczy*

#### **IX. Miejsce i termin składania i otwarcia oferty cenowej:**

1. Miejscem składania ofert jest siedziba Zamawiającego w terminie do 02.02.2023 r. do godz. 12:00
2. Dopuszcza się składanie ofert elektronicznych na adres e-mail: *architektura@powiasztumski.pl*
2. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 03.02.2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie zamawiającego
3. Sposób przygotowania oferty: wg załączonego formularza ofertowego  
Na kopercie lub w tytule e-mail należy dopisać:  
„Oferta na audyty energetyczne dla 4 budynków powiatu sztumskiego”
4. Termin związania ofertą 30 dni

#### **X. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania:**

1. Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w całości lub w określonych częściach, w następujących przypadkach:
  - 1) nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. VI, IX, XI;
  - 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
  - 4) inne:.....
2. O ostatecznym zawarciu umowy decyduje zamawiający, który może zawrzeć umowę wyłącznie na wybrane części zadań, w zależności od danej oferty.

#### **XI. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:**

1. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie przekazana oferentom najpóźniej w terminie 7 dni od dnia składania ofert.
2. Informacja będzie dostępna na poniższej stronie w formie protokołu - Biuletyn Informacji Publicznej: Zamówienia publiczne do 130 000 zł netto: <https://bip.powiatsztumski.pl/442.html>
3. W przypadku konieczności złożenia dodatkowych wyjaśnień, przez danego oferenta, termin ten może ulec wydłużeniu, o czym zamawiający powiadomi na ww. stronie internetowej.
4. Brak jednego z dokumentów formalnych dyskwalifikuje ofertę.

#### **XII. Informacje dodatkowe:**

1. Formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie łączne nastąpi 1 fakturą VAT w ciągu 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Warunkiem wystawienia faktury jest pozytywny protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
4. Dane kontaktowe poszczególnych administratorów obiektów:
  - a) SOSW w Uśnicach: dyr. Jolanta Masny-Olech, tele. (055) 277-11-21
  - b) Domy dla Dzieci w Szropach i Dzierzgoniu: prezes Marcin Kerber, tele. 516-365-556
  - c) Zakład Aktywności Zawodowej Sztum: dyr. Wioletta Skok, tele. 726-920-929
  - d) AGAPE Sztum: kierownik Katarzyna Słoneczyńska, tele. 515-259-676

Załączniki:

1. Wzór druku „Formularz ofertowy” – Zał. nr 1
2. Wykaz zrealizowanych zamówień – Zał. nr 2
3. Wycena poszczególnych zadań – Zał. nr 3
5. Wzór umowy – Zał. nr 4

Sporządził: *Wojciech Babalski*  
Wydział Architektury i Budownictwa

Zatwierdzam/nie zatwierdzam\*

23. 01. 2023

.....  
(data i podpis Kierownika zamawiającego)

STAROSTA

*Leszek Sarnowski*