



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

dla zadania:

DOSTOSOWANIE TRZECH BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ POWIATU SZTUMSKIEGO DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ORAZ STANDARDÓW

Przedmiotowe zapytanie 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.

Przedmiotem rozeznania objęte są następujące budynki:

1. Budynek Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, działka nr 506, obr. II m. Sztum
2. Budynek Powiatowego Ośrodka Geodezji w Sztumie, ul. Mickiewicza 39B, 82-400 Sztum, działka nr 496/1, obr. II m. Sztum
3. Budynek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sztumie, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum, działka nr 496/1, obr. II m. Sztum

I. Skład dokumentacji dla każdego budynku oddzielnie

1. Inwentaryzacja budowlana wraz z opisem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych – 2 egz.
2. Audyt: dostępności, bezpieczeństwa, pożarowy, energetyczny, ochrony danych (RODO), elektryczny (bilans mocy), akustyczny – 2 egz.
3. Ekspertyzy techniczno – konstrukcyjne – 2 egz.
4. Projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.
5. Wielobranżowy projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz.
6. Wielobranżowy projekt techniczny – 4 egz.
7. Wielobranżowy projekt wykonawczy – 2 egz.
8. Projekt aranżacji wnętrz zawierający także rozmieszczenie urządzeń – 2 egz.
9. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz.
10. Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót budowlanych – 2 egz.
11. Całość w wersji elektronicznej, w tym formacie umożliwiającym edycję – 1 szt.

Dokumentacja winna posiadać wszelkie niezbędne uzgodnienia, w tym:

- uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych
- rzeczoznawcą do spraw sanitarnych
- z zakładem energetycznym schematów i rozwiązań energetycznych



- z użytkownikami poszczególnych obiektów
- z gestorami sieci występujących w obrębie budynku, kolidujących z projektowanymi elementami zamierzenia
- z wojewódzkim konserwatorem zabytków w Gdańsku – dot. budynku starostwa
- zgody na odstępowstwa od przepisów technicznych, sanitarnych i pożarowych
- decyzje, operaty, raporty, powiązań projektów, badania w tym geologiczne, materiały w tym geodezyjne mapy co celów projektowych, sprawdzenia, warunki techniczne od zarządców sieci, decyzje, pozwolenia, ekspertyz, opinie, itp.

II. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

1. Budynek Starostwa Powiatowego w Sztumie

Budynek 4-kondygnacyjny, w tym częściowo podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem i dachem wielospadowym, pow. zabudowy: 594 m², pow. użytkowa całkowita: 1473 m²

Zakres prac obejmuje przebudowę budynku w szczególności:

- przeniesienie punktu obsługi klienta (repcji) na poziom holu wraz z dodatkowym wyznaczeniem 2 miejsc pierwszej obsługi
- wyznaczenia miejsc oczekiwania
- przebudowę wydziału komunikacji poprzez wydzielenie punktów bezpośredniej obsługi praw jazdy oraz zamknięcie wejścia do piwnic drzwiami, kwestia dalszego funkcjonowania drzwi automatycznych
- przeniesienie obsługi prawnej na poziom holu
- powiększenie pomieszczenia serwerowni: wymiana podłogi na antystatyczną i przeciwpożarową, wymiana ścianek kartonowo gipsowych na murowane, wykonanie instalacji samogasnącej gazem wraz z wyciągiem do odsysania gazów, likwidacja grzejnika z zaślepieniem pionu w poziomie piwnicy, montaż szerokich drzwi antywłamaniowych RC4, montaż kontroli dostępu, montaż klimatyzatora (7kW), foli antywłamaniowej od wnętrza okna, czujnika dymowego oraz oświetlenia awaryjnego oraz z 1 oprawy z dodatkowym zasilaniem, montaż ściennych koryt kablowych, wykonanie szyny uziemiającej, montaż 2 szaf Rack 19" 42U 800x 1000, instalacja monitoringu temp. i powiadamiania drogą SMS
- przeniesienie centrum kryzysowego na I piętro z przebudową pomieszczeń i wydzieleniem strefy sanitarno-socjalnej w połączeniu z remontem pomieszczenia kancelarii tajnej
- remont łazienek na I piętrze, w tym wykonanie wentylacji mechanicznej w łazienkach na I piętrze
- wydzielenie nowego pomieszczenia dla sekretarza powiatu oraz gospodarczo-socjalnego
- budowa windy zewnętrznej lub wewnętrznej
- dostosowanie budynku do warunków przeciwpożarowych: wymiana 1 oprawy oświetleniowej w każdym gabinecie na oprawę z awaryjnym zasilaniem, wymiana hydrantów wewnętrznych, zabezpieczenie środkiem niepalnym słupów na II piętrze
- dostosowanie parametrów schodów wewn. z wydzieleniem pożarowym i oddymianiem klatki, montaż klamek antypanicznych
- dostosowanie obiektu do potrzeb o szczególnych potrzebach: oznakowanie (tabliczki, piktogramy, poręcze, pochylnie mapy tyflograficzne, oznakowanie kontrastowe i system prowadzenia niewidomych Braille)
- dostosowanie wiatrołapów dla osób szczególnych w tym niecki z wycieraczką



- kompleksowa modernizacja sali narad z aranżacją wnętrza:
 - a) regulacja lub wymiana okien i drzwi
 - b) wymiana szyb na 3-szybowe - 16 witryn okiennych, 9 witryn drzwiowych
 - c) montaż 2 klimatyzatorów - podsufitowe
 - d) założenie regulatorów na grzejniki
 - e) montaż ściennych uchwytów na flagi – 4 szt.
 - f) montaż panelu ściennego wzdłuż szafki ze zlewem
 - g) przygotowanie podłączenia pod zamontowanie zmywarki i lodówki
 - h) malowanie ścian i sufitów
 - i) wymiana rolet okiennych na całkowicie zaciemniające
 - j) zabudowa szafy RAC
 - k) wymiana oświetlenia na LED
 - l) montaż kinkietów na ścianach bocznych – 4 lampy
 - m) wymiana parkietu na nowy lub ułożenie posadzki kamiennej lub gres
 - n) usunięcie wilgoci przy oknach
 - o) ułożenie przewodów Lan (6 kategorii) i zasilających w posadzce
 - p) ukryć w bruzdach przewody od głośników, sieci Lan, itp.
 - q) zamontować dwa głośniki ścienne
 - r) zwiększyć liczbę gniazd Lan i zasilających 230V
 - s) wykonanie instalacji multimedialnej
 - t) montaż mikrofonów na stałe w stole
 - u) wymiana mebli (stoły, krzesła, szafki)
 - v) montaż na suficie projektora i wysuwanego ekranu
 - w) wieszaki ścienne na ubrania – 5 szt.
 - x) urządzenie stanowiska dla informatyka
 - y) wszelkie obrazy i elementy na ścianach do ponownego zawieszenia (oświetlenie awaryjne, kamery, czujniki, zegar)
 - z) wymiana kinkietu nad zlewem
 - a') montaż systemów alarmowych jak w całym obiekcie
 - b') montaż 3 listew progowych
 - c') wymiana 2 krutek wentylacyjnych
- malowanie ścian i sufitów
- zaizolowanie ścian piwnic oraz wzmocnienie stropów i ścian
- wykonanie pomieszczeń magazynowych (rozbudowa)
- budowa wentylowanego i suchego schronu z dodatkowym wyjściem ewakuacyjnym w poziomie piwnic, odpornego na skażenia z niezależnym zasilaniem, filtracją, sanitariami i środkami łączności, itp.
- remont pomieszczenia archiwum, montaż mierników wilgoci i temp. i węzła ciepłego
- wykonanie instalacji centralnej wentylacji nawiewno-wywiewnej z wykorzystaniem istniejących klimatyzatorów
- założenie klimatyzacji w 5 pom. starostwa (skarbnik, wydział inwestycji, kancelaria tajna, serwerownia, sala narad)
- wyrównanie poziomu posadzki w wydziale finansowym wraz z wymianą oświetlenia na LED z podziałem na sekcje w tym 1 oprawa z dodatkowym zasilaniem
- montaż rolet automatycznych antywłamaniowych
- organicznego dostępu w budynku: służy i strefy kontrolowanej obecności osób z funkcją całkowitej blokady
- wykonanie instalacji antynapadowej, alarmowych z czujnikami ruchu i dymu, włamania z czujnikami otwarcia, połączony z centralą i CCTV, oświetleniem oraz służbami, funkcja potwierdzenia napadu



- wymiana oświetlenia na korytarzach i w piwnicy
- rozbudowę instalacji elektrycznych z pochowaniem istniejących przewodów w brzdach ścian oraz rozbudową rozdzielni głównej
- rozbudowa instalacji teleinformatycznych, monitoringu i radiowęzła strefowego
- wykonanie instalacji alarmowej świetlnej zewn. i wewn. w oparciu o ekrany LED do ostrzegania ludności
- przegląd i udrożnienie kanałów wentylacji kanalizacyjnej i wentylacyjnej na całej ich wysokości z wyprowadzeniem ponad dach
- wymiana 3 parapetów na korytarzu
- rozbudowa i przebudowa garażu, wraz z instalacją elektryczną, oświetleniem i wentylacją
- wyznaczenie miejsca pod obudowany śmietnik
- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej i rozwiązania problemu uciążliwych zapachów w budynku
- wykonanie barier ochronnych na schodach i tarasie od strony parkingu
- wykonanie zapór drogowych na wjazdach (ręczne lub typu u14e jersey)
- oznakowanie drogi pożarowej
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin

2. Budynek Powiatowego Ośrodka Geodezji:

Budynek 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony z przybudówką, przykryty stropodachem, pow. zabudowy: 236 m², pow. użytkowa całkowita: 361 m²

Zakres prac obejmuje przebudowę budynku w szczególności:

- termomodernizacja stropodachu, wymian opróżniania i obróbek blacharskich, papy na termozgrzewalną oraz instalacji odgromowej
- sprawdzenie i zaprojektowanie robót udrażniających pionów wentylacyjnych budynku (w tym odpowietrzenie układu sieci kanalizacyjnej),
- budowa windy zewnętrznej
- dobór i montaż systemu fotowoltaicznego z modułem umożliwiającym bieżący monitoring jej pracy i produkcji energii za pomocą dedykowanej aplikacji oraz strony internetowej
- montaż drabinki na dach główny nad przybudówką
- dostosowanie mocy zamówionej do rzeczywistego zapotrzebowania budynku na energię elektryczną (rozbudowa rozdzielni zewnętrznej)
- ograniczenie dostępu do budynku dla osób postronnych (korytarz przed serwerownią)
- dostosowanie obiektu do potrzeb o szczególnych potrzebach: oznakowanie (tabliczki, piktogramy, poręcze, pochylnie mapy tyflograficzne, oznakowanie kontrastowe i system prowadzenia niewidomych Braille)
- likwidacja progów i wymiana drzwi wejściowych
- dostosowanie obiektu do przepisów przeciwpożarowych: montaż hydrantów wewnętrznych, czujek dymu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie ppoż, wydzielenie oddzielnej strefy pożarowej dla garażu
- naprawa cokołu na pochylni zewnętrznej
- montaż oświetlenia zewnętrznego na czujnik ruchu
- powiększenie zadaszenia nad wejściem nad schody
- montaż poręczy na zewn. i wewnątrz budynku
- wymiana lamp wewn. na energooszczędne na I piętrze w tym po 1 oprawie z dodatkowym zasilaniem w każdym gabinecie
- rozbudowa sieci teleinformatycznych



- wymiana podłóg na I piętrze
- zamontowanie kratki wentylacyjnej na elewacji budynku
- malowanie ścian i sufitów
- regulacja grzejników na korytarzu oraz szczelności okien
- wydzielanie punktu obsługi osób ze szczególnymi potrzebami: wymiana drzwi na szersze do pomieszczenia „dla interesanta”, na korytarzu obniżenie usytuowania dzwonka, obniżenie lady dla osób z na wózkach, stanowisko ergonomiczne z szybą ochronną
- montaż automatycznych rolet antywłamaniowych
- dobór agregatu prądotwórczego z systemem AST wraz z tłumieniem hałasu i odprowadzeniem spalin
- lokalizacja i obudowa śmietnika
- montaż instalacji antynapadowej i włamania z czujnikami otwarcia połączony z centralą i CCTV, oświetleniem oraz służbami, z funkcją potwierdzenia zdarzenia
- montaż czujek ruchu, monitoringu i radiowęzła strefowego
- zamurowanie okna w serwerowni i otworu po wentylatorze
- usunięcie z serwerowni rur ciepłowniczych z zaślepieniem w korytarzu
- montaż czujnika temperatury z powiadomieniem SMS oraz instalacji samoczynnego gaszenia gazem i wyciągiem odsysającym
- montaż monitoringu wizyjnego zewn. i wewn.
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin

3. Budynek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, budynek 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem stromym, pow. zabudowy: 92 m²

Zakres prac obejmuje przebudowę budynku w szczególności:

- przebudowa łazienki na parterze i dostosowanie dla osób ze szczególnymi potrzebami, przebudowa schodów, budowa windy
- dostosowanie obiektu do przepisów przeciwpożarowych: montaż hydrantów wewnętrznych, czujek dymu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie ppoż, wydzielenie oddzielnej strefy pożarowej dla garażu
- usunięcie pęknięć ścian (spięcie klamrą stalową) i sufitów
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej
- ograniczenie dostępu dla osób postronnych, instalacja antynapadowa i włamania
- oświetlenie energooszczędne zewnętrzne i wewnętrzne z 1 oprawą awaryjną z dodatkowym zasilaniem
- regulacji drzwi do biura i wejściowych
- wymian rynien
- wymiana wykładziny podłogowej
- wykonanie izolacji fundamentów
- montaż daszka nad wejściem do budynku
- sprawdzanie i ewentualne zmodernizowanie instalacji wewn. wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, elektrycznej, odgromowej
- malowanie ścian i sufitów
- pozostałe prace zidentyfikowane podczas wizji i oględzin



III. Cel zamierzenia

Zaprojektowane rozwiązania powinny zapewniać m.in. spełnienie wymagań:

- a) podniesienie standardów i jakości świadczonych usług administracyjnych
- b) bhp, ppoż, sanepid, administracyjnych
- c) dostępności dla służb technicznych oraz konserwatorów urządzeń
- d) niskiej emisyjności energetycznej i elektrycznej wraz odzyskiem energii
- e) bezawaryjności, automatyzacji oraz prostoty obsługi, w tym napraw zastosowanych urządzeń
- f) możliwość stałej kontroli funkcjonowania obiektów pod względem bezpieczeństwa i w sytuacji wystąpienia nagłej awarii
- g) zapewnienie ciągłego i bezpiecznego funkcjonowania budynków w sytuacji kryzysowej
- h) świadczenia usług drogą elektroniczną
- i) wymaganej izolacyjności: cieplnej, przeciwwilgociowej, akustycznej
- j) odpowiedniego poziomu estetyki i czystości wewnątrz
- k) dopływu światła dziennego i strumienia powietrznego (wentylacja)
- l) lokalizacji i dostępu paneli fotowoltaicznych na ekspozycję słoneczną
- m) trwałości, jakości i aktualnego standardu przyjętych rozwiązań techniczno-użytkowych
- n) dostępności i bezpiecznego poruszania się po obiekcie, w tym osób z ograniczeniami
- o) możliwości podziału realizacji robót na niezależne samoistne etapy
- p) możliwości pozyskania dofinansowania do inwestycji oraz ogłoszenia procedur przetargowych
- 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 jako 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 (parafowany) wzór umowy

Dodatkowe warunki stawiane Wykonawcy w ramach umowy:

- pozyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji do prawidłowego zaprojektowania przedmiotowego zamierzenia
- wykonanie wizji lokalnej, 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 budowlanego

Wypełniony formularz należy przesłać do dnia 10.12.2025 r. na adres e-mail: architektura@powiatosztumski.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 starostwa powiatowego

Załącznik Nr 3 – Lokalizacja ośrodka geodezji i nadzoru budowlanego

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