

## WARUNKI ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony nieobjęty ustawą Prawo zamówień publicznych na:

**„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wykonanie adaptacji budynku przy ulicy Spichrzowej 18 w Gnieźnie na siedzibę Zarządu Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie”**

### I. ZAMAWIAJĄCY

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.  
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno  
NIP: 784-000-32-86, REGON: 632036595, KRS: 0000023463  
[www.pec.gniezno.pl](http://www.pec.gniezno.pl)

### II. RODZAJ ZAMÓWIENIA

Usługi

### III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji budynku Ciepłowni wraz z jego rozbudową, przy ulicy Spichrzowej 18 w Gnieźnie na siedzibę Zarządu Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie.

Projekt należy wykonać wg wytycznych dotyczących zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń przedstawionych przez Zamawiającego.

W ramach zamówienia, należy wykonać:

1. projekt budowlano-wykonawczy wraz z niezbędnymi uzgodnieniami (ze świadectwem charakterystyki energetycznej i informacją BIOZ),
2. sporządzenie przedmiarów robót (także w wersji edytowalnej na płycie) i kosztorysów inwestorskich),
3. sporządzenie harmonogramu finansowo-rzeczowego,

### IV. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU CIEPŁOWNI

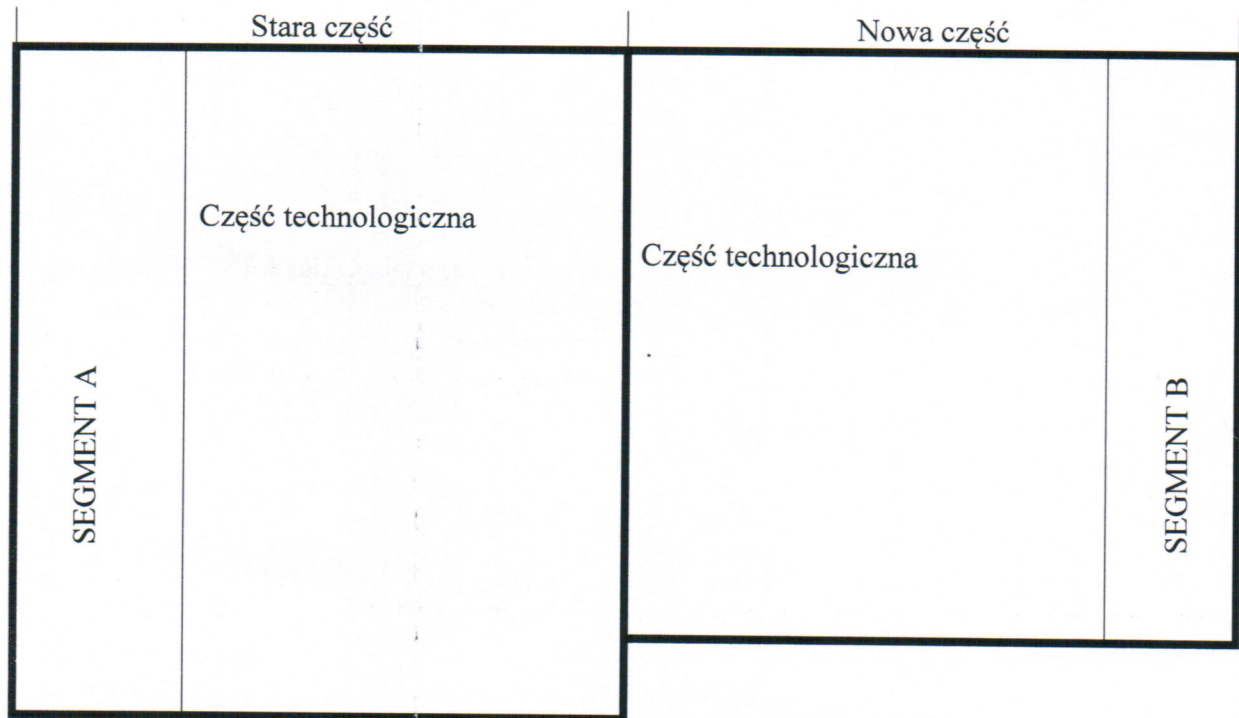
#### 1. Budynek ciepłowni c-13

Budynek o funkcji i przeznaczeniu na cele ciepłowni wybudowany w okresie ok., lat. 50-tych, następnie modernizowany i rozbudowywany w ramach realizacji zabudowy przemysłowej przy ul. Żnińskiej i Spichrzowej. Na strukturę użytkowania budynku składają się dwie części tzw. „stara i „ nowa” wybudowana prawdopodobnie w latach 60 –tych. „Stara” część ciepłowni składa się z części technologicznej gdzie zabudowane są 4 kotły wodne oraz segmentu A budynku w której znajdują się pomieszczenia biurowe i socjalne. Pełnią one takie funkcje jak:

- parter: magazyn, węzeł cieplny,
- I piętro: stołówka, kuchnia, szatnie, hala kotłów, sterownia
- II piętro: pomieszczenia biurowe, wc, korytarze,
- III piętro: pomieszczenia biurowe , sanitarne.

„Nowa” część ciepłowni składa się z części technologicznej w której zbudowane są 2 kotły wodne oraz segmentu B w której znajdują się pomieszczenia biurowe, socjalne oraz warsztatowe. Pełnią one takie funkcje jak:

- parter: odzuzlanie, hala pomp sprężarki korytarz, przetwornice, magazyn winda, warsztat.
- I piętro: hala kotłów, szatnie wc, warsztat
- II piętro: poziom technologiczny szatnie, magazyn
- III piętro: laboratorium, wc, biuro
- IV piętro: poziom nawęglania



Obiekt trzy i czterokondygnacyjny z dachem płaskim. Budynek jest obecnie eksploatowany , dokonywane są bieżące konserwacje i naprawy związane z naturalnym zużyciem elementów konstrukcyjnych. Pomieszczenia są użytkowane

#### Dane konstrukcyjno-budowlane

- fundamenty – łąwy fundamentowe żelbetowe, posadowione bezpośrednio na rodzimym gruncie nośnym
- ściany fundamentowe – betonowe i murowane z bloczków betonowych , tynkowane
- ściany nadziemne stalowe wykończone płytami warstwowymi , murowane jednowarstwowe z cegieł ceramicznych na zaprawie cementowej
- stropy żelbetowe w pomieszczeniach technologicznych konstrukcje stalowe
- wieńce, nadproża –wieńce żelbetowe monolityczne, nadproża w części również żelbetowe monolityczne, w części z belek prefabrykowanych typu „L-19”
- konstrukcja dachowa – płyty dachowe żelbetowe oparte na zewnętrznych podłużnych i poprzecznych ścianach nośnych oraz na poprzecznych podciągach stalowych – płyty panwiowe, blacha falista,
- pokrycie dachowe- z papy asfaltowej na lepiku
- posadzka na gruncie- betonowa,
- schody zewnętrzne – betonowe na podłożu z gruzobetonu

- schody wewnętrzne i pomosty przy schodach – żelbetowe, stalowe, na stalowej konstrukcji nośnej z elementów gorącowałcowanych ,
- wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne ścian – wewnątrz tynk cementowo-wapienny gładki, na zewnątrz tynk cementowo-wapienny nakrapiany, płyty warstwowe.

## 2. Budynek Warsztatowy

Budynek zlokalizowany jest we frontowej strefie zespołu obiektów o jednorodnej bryle, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony w zabudowie wolnostojącej- sąsiaduje z kominem ciepłowni C-13. Obiekt o konstrukcji murowanej z dachem dwuspadowym, prefabrykowanym, kryty papą. Budynek pełni funkcje warsztatową. Obiekt składa się z pomieszczeń: warsztatowych, biura, magazynów (w tym narzędziownia), sanitarnego. Wyposażony w instalacje elektryczną, c.o. oraz wodnokanalizacyjną i telefoniczną.

Dane konstrukcyjno-budowlane:

- fundamenty żelbetowe,
- konstrukcja- ściany murowane z bloczków betonowych,
- stropodach masywny , jednospadowy , kryty papą,
- stolarka drzwiowa i okienna – stalowa
- posadzki betonowe, tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne.

## V. WYTYCZNE DO PROJEKTOWNIA

1. Zainteresowane podmioty są zobowiązane przeprowadzić wizję lokalną obiektu objętego przedmiotem zamówienia. Wizja lokalna zostanie przeprowadzona w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Wykonawca wykona projekt wg wytycznych przedstawionych przez z Zamawiającego zawartych w załącznikach:
  - Załącznik 1 -Budynek warsztatu przed modernizacją
  - Załącznik 2-Budynek warsztatu po modernizacji -pomieszczenia socjalne (szatnia, wc, prysznic, stołówka,), magazyn
  - Załącznik 3- piętro 1 segment B przed modernizacją
  - Załącznik 4- piętro 1 segment B po modernizacji – adaptacja pomieszczenia warsztatu na stołówkę
  - Załącznik 5 -2 piętro segment B przed modernizacją
  - Załącznik 6 -2 piętro segment B po modernizacji
  - Załącznik 7 –parter segment A przed modernizacją
  - Załącznik 8 -parter segment A po modernizacji
  - Załącznik 9 -1 piętro segment A przed modernizacją
  - Załącznik 10-1 piętro segment A po modernizacji
  - Załącznik 11 -2 piętro segment A przed modernizacją
  - Załącznik 12 -2 piętro segment A po modernizacji
  - Załącznik 13 -3 piętro segment A przed modernizacją
  - Załącznik 14 -3 piętro segment A po modernizacji

We wszystkich modernizowanych pomieszczeniach biurowych segment A i B należy przewidzieć instalację elektryczną, kablową sieci internetową, sieci teleinformatyczną, c.o., c.w.u., wentylację, a w segmencie A także instalację klimatyzacji opartą na klimatyzatorze

absorpcyjnym, natomiast w segmencie B należy przewidzieć w pomieszczeniach biurowych oraz w pomieszczeniu kalorymetru klimatyzację opartą na agregatach sprężarkowych. Należy także opracować przebudowę parkingu dla pracowników po akceptacji przez Zamawiającego wstępnie zaproponowanych rozwiązań.

3. Wykonawca opracuje komplet dokumentacji z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, niezbędne uzgodnienia, zezwolenia i warunki wydane przez stosowne instytucje, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Po konsultacji i ostatecznym uzgodnieniu z Zamawiającym zaproponowanych rozwiązań technicznych Wykonawca wykona projekt budowlano-wykonawczy wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami i pozwoleniami (ze świadectwem charakterystyki energetycznej i informacją BIOZ), przedmiar robót, kosztorys inwestorski i sporządzi harmonogram finansowo-rzeczowy.

Na przedmiot zamówienia składa się wykonanie dokumentacji w skład której wchodzi następujące elementy:

- a) projekt budowlano-wykonawczy (w tym charakterystyka energetyczna budynku i plan bioz)- w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na dysku CD w formacie PDF (rysunki dodatkowo w wersji edytowalnej .dwg)
- b) kosztorys inwestorski- w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na dysku CD w formacie PDF (dodatkowo w wersji edytowalnej w programie Sykal)
- c) przedmiar robót - w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na dysku CD w formacie PDF (dodatkowo w wersji edytowalnej w programie Sykal)
- d) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – w 4 egz. oraz w wersji elektronicznej na dysku CD w formacie PDF
- e) Harmonogram rzeczowo-finansowy w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na dysku CD w formacie Excel.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz. 1389)

**Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:** nie.

**Czy dopuszcza się złożenie oferty alternatywnej, częściowej lub wariantowej:** nie.

**Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie**

**Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.**

**Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: nie**

## **VI. TERMIN WYKONANIA:**

- opracowanie projektu, kosztorysów i przedmiarów:
- budynek Warsztatu oraz segment B **09.04.2015 r.**
- segment A **19.06.2015 r.**

## **VII. WADIUM**

Zamawiający wymaga wniesienia wadium w kwocie **2000 zł.**

Wadium może być wnoszone w następujących formach:

- Pieniądz – wpłata na konto Zamawiającego
- Poręczenia oraz gwarancje bankowe
- Gwarancja ubezpieczeniowa
- Wadium wnoszone w pieniądzu musi być wpłacone nie później niż w dniu poprzedzającym otwarcie ofert. Za termin wpłacenia wadium przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego. Wadium należy wpłacić na konto Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o. w banku:

**PKO BP S.A. IO/Gniezno nr konta: 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947.**

1. Zwrot wadium nastąpi, jeżeli zaistnieje jedna z poniższych okoliczności:
  - a) upłynął termin związania ofertą,
  - b) zawarto umowę
  - c) Zamawiający unieważnił postępowanie lub upłynął termin składania ofert.
2. Wykonawca traci wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w tym nie dostarczył oryginałów dokumentów lub ich kopii na żądanie Zamawiającego
  - b) zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) Wykonawca złożył ofertę mimo nie spełnienia wymogów formalnych
3. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.

## **VIII. PRZYGOTOWANIE OFERTY**

Wykaz dokumentów, które muszą być załączone do oferty jako potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców

1. Formularz ofertowy, który winien zawierać:
  - a) Cenę za opracowanie dokumentacji z rozbiciem na budynek warsztatu, segment A i segment B
2. Udokumentowane (referencjami) doświadczenie w wykonywaniu usług o podobnym charakterze:
  - Wykaz prac, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;

- wykonał przynajmniej 3 usługi projektowania w zakresie podobnym do przedmiotu zamówienia na kwotę minimum 30 000 zł brutto każda.
3. Wykaz osób, które będą wykonywać przedmiot zamówienia, w tym co najmniej: jedną osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno - budowlanej; jedną osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej, jedną osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; 1 osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności elektrycznej.
  4. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, potwierdzający, że profil prowadzonej działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi zamówienia oraz, że Wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym. Za aktualny odpis albo aktualne zaświadczenie uważa się dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli zaświadczenie wystawione jest w dacie wcześniejszej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, wówczas musi zawierać zapis dokonany przez uprawniony organ do wystawienia zaświadczenia, że jest ono aktualne w terminie wymaganym przez Zamawiającego. Wykonawcy, którzy złożyli wnioski o dokonanie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego są zobowiązani załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię wniosku. Jeżeli zasady reprezentacji nie wynikają jednoznacznie z przedłożonych dokumentów, wymaga się złożenia dokumentu (upoważnienia, pełnomocnictwa) wskazującego osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy.
  5. Zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, nie zaleganie z opłacaniem podatków oraz składek ubezpieczeniowych lub zaświadczenia, że Wykonawca uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  6. Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, zaświadcza, że:
    - a) Wykonawca - osoba fizyczna, nie został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
    - b) w przypadku Wykonawcy - osoby prawnej, urzędujący członkowie władz nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przekupstwa albo inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych
  7. Złożenie dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca wniósł wadium:
    - a) w formie pieniężnej - dowód wpłaty na konto Zamawiającego.
    - b) w formie niepieniężnej: dowód wniesienia wadium bezwarunkowego, płatnego na pierwsze żądanie Zamawiającego – z okresem ważności nie krótszym niż wymagany okres ważności oferty, dołączony osobno nie zszyty z ofertą.  
W ofercie winna znajdować się kserokopia dowodu wniesienia wadium.
  8. Oświadczenie o posiadaniu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 100 000zł

Dokumenty mogą być złożone w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

## **IX. KRYTERIA OCENY OFERT**

Najniższa cena

## **X. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIENÍ**

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie niniejszych Warunków Zamówienia.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie (dopuszczalną formą jest również faks oraz poczta elektroniczna i skierowane na adres:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.,  
ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno  
faks: 61 428 45 54  
e-mail: [pec@pec.gniezno.pl](mailto:pec@pec.gniezno.pl)**

3. Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi na każde zapytanie, które będzie dostarczone do jego siedziby nie później niż na 6 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert. Przytoczenie zadanych zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego: [www.pec.gniezno.pl](http://www.pec.gniezno.pl) w zakładce: „Przetargi – Aktualne trwające przetargi” bez podania Wykonawcy, który złożył zapytanie.
4. Osoba kontaktowa:  
Piotr Staśkiewicz                      Z-ca Prezesa ds. technicznych    61 428 45 53  
Andrzej Ratajczak                     Kierownik Działu Technicznego 61 428 45 77, 723 343 012

## **XI. MIEJSCE, TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.**

1. Oferty należy składać w Sekretariacie Zamawiającego – budynek Siedziby Zarządu (I piętro), Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno w terminie do dnia **20.02.2015r. do godziny 12<sup>00</sup>**.
2. Otwarcie ofert w Sali narad Zamawiającego w dniu **20.02.2015r. do godziny 12<sup>15</sup>**, ul. Staszica 13, Gniezno.
3. Wykonawcy mogą uczestniczyć przy otwarciu ofert. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwarciu ofert, Zamawiający prześle Wykonawcy informację z otwarcia ofert na jego pisemny wniosek.
4. Otwarcie ofert jest jawne.
5. Podczas otwarcia zostaną ogłoszone nazwy i adresy Wykonawców oraz proponowana cena netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawców o wyborze oferty najkorzystniejszej.

## **XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Zamawiający wymaga, aby okres związania ofertą wynosił 30 dni. Bieg okresu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednokrotnego wydłużenia okresu związania ofertą, nie dłużej jednak niż o kolejne 30 dni, co jest wiążące dla Wykonawców.

## **XIII. INNE INFORMACJE**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu przed terminem otwarcia ofert, swobodnego wyboru oferty, zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty lub jego unieważnienia na każdym etapie postępowania (również po jego zakończeniu) bez podania przyczyn.

**XIV. ZAŁĄCZNIKI**, stanowiące integralną część Warunków Zamówienia:

1. Formularz ofertowy – Zał. Nr 15
2. Oświadczenie – Zał. Nr 16
3. Wykaz prac – Zał. Nr 17
4. Wykaz osób – Zał. Nr 18
5. Umowa – Zał. Nr 19

Z-ca Prezesa  
d/Specjalnych  
.....  
Zatwierdzam  
mgr inż. Piotr Staskiewicz