



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

---

Rogoźno, 27.01.2016 r.

AQ.271.2.2016

## Zaproszenie do złożenia oferty

Niniejszym pismem zapraszamy do złożenia oferty dotyczącej wykonania prac zgodnych z treścią niniejszego zaproszenia.

Zakres zadania:

*Opracowanie projektu termomodernizacji dla obiektu Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Rogoźno przy ulicy Lipowej 55 stanowiącą podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.*

*Opracowanie projektowe obejmuje :*

- *inwentaryzację budowlaną w zakresie niezbędnym do celów projektowych,*
- *wykonanie audytu energetycznego obiektu obejmującego - termomodernizację bryły budynku, regulację systemów ogrzewania i wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w tym zastosowanie pompy ciepła i wykorzystanie wody do jej zasilania,*
- *projekt budowlany wykonawczy docieplenia obiektu i regulacji centralnego ogrzewania z ewentualnym uwzględnieniem modernizacji istniejących węzłów ciepłowniczych,*
- *przedmiary,*
- *kosztorysy inwestorskie,*
- *plany BIOZ (dokumentacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę obiektów budowlanych n, jeśli jest wymagana przepisami),*
- *opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w poszczególnych branżach,*
- *uzgodnienia opracowanych przez inspektora Ochrony P.poż. i Inspektora BHP*

Projektant załączy oświadczenie, że wersja elektroniczna dokumentacji projektowej zawiera wszystkie elementy wersji tradycyjnej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Szczegółowy zakres prac obejmuje projektowych:

Wykonanie inwentaryzacji „Zakres rzeczowy inwentaryzacji”:

- opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni,
- opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

---

- rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz z e schodami, tarasami, chodnikami, śmietnikami, ogrodzeniem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową
- zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:50 lub 1:100
- rzut dachu w skali 1:50 lub 1:100 z naniesionymi elementami więźby, przewodami kominowymi i wentylacjami oraz sposobem odwodnienia,
- przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi charakterystycznymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu, kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu)
- rysunki architektoniczno-budowlane elewacji z naniesieniem wszystkich jej elementów
- dokumentacja fotograficzna w postaci zdjęć

Wykonanie audytów energetycznych obiektów pod względem :

- ustalenia współczynników przenikania ciepła przegród budowlanych,
- ustalenia sprawności systemów ogrzewania
- opisanie i wykonanie pomiarów systemu wentylacji
- wykonaniu charakterystyki energetycznej budynku
- zbiorcze zestawienie i ocena obecnego stanu istniejącego budynku
- charakterystyka źródeł ciepła systemu ogrzewania i wentylacji
- charakterystyka systemu podgrzewania wody
- określenie wskaźników emisji zanieczyszczeń poszczególnych systemów budynku
- ustaleniu opłaty za 1 GJ energii na ogrzewanie (w dniu sporządzania audytu)
- zaplanowanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacji
- opracowanie sposobów zmniejszenia zużycia energii
- oszacowanie opłacalności każdej z metod i wskazanie najbardziej opłacalnej dla danego obiektu.

Opracowanie projektu termomodernizacji obiektu w zakresie wynikającym z audytu energetycznego w tym opracowanie projektów branżowych wg potrzeb.

Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie muszą zawierać zestawienia przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczególnym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych, wraz z podaniem założeń wyjściowych do kosztorysowania robót.

Opracowanie Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Specyfikacja musi dotyczyć konkretnych robót przewidzianych w projekcie oraz zawierać zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać :



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

---

- kompleksowy audyt energetyczny (w 3 egz.)
- projekt budowlany wykonawczy termomodernizacji (z inwentaryzacją) z załączonym planem BIOZ (należy opracować i przekazać Zamawiającemu w 6 egz.)
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (w 3 egz.)
- kosztorysy inwestorskie (w 2 egz.)
- przedmiary robót (w 2 egz.).

Kompletną dokumentację projektową należy wykonać i dostarczyć Zamawiającemu również na nośniku elektronicznym CD w formacie PDF w 2 egz. wraz z kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami robót w formacie ath.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać dokumentację projektową zgodnie z:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2013 r poz 1409 z późn. z zm.);
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami);
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z dnia 8 czerwca 2004 roku Nr 130 poz.1389 ze zm);
- 4) Rozporządzeniem 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 dnia 16 września 2004 roku Nr 202 poz.2072 ze zm)
- 5) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r., w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346 z późn. zm.).

Wytyczne do projektu termomodernizacji obiektu:

Przygotowanie audytu energetycznego zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności:

Przy opracowywaniu audytów energetycznych i projektów termomodernizacji obiektów kluczowe będzie dostosowanie ich do kryteriów oceny projektów w ramach WRPO. Podstawowym kryterium podlegającym ocenie będzie kryterium efektywności kosztowej w powiązaniu z osiąganymi efektami ekologicznymi w stosunku do planowanych nakładów finansowych. Oprócz powyższego o wsparciu takich projektów decydować będą także inne osiągnięte rezultaty w stosunku do planowanych nakładów finansowych (np. wielkość redukcji CO<sub>2</sub>). Wzmocnieniu efektów projektów służyć będzie wdrożenie inteligentnych systemów zarządzania energią w oparciu o technologie TIK (technologie informacyjne i komunikacyjne).



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

Audyty energetyczne powinny zawierać kryteria dotyczące efektywności energetycznej ujęte w Dyrektywie 2006/32/WE w sprawie efektywności końcowego wykorzystania energii i usług energetycznych.

W zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej budynków preferowane będą projekty charakteryzujące się najlepszą efektywnością energetyczną, to jest projekty zwiększające efektywność energetyczną powyżej 60%, natomiast projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną poniżej 25% nie będą kwalifikowały się do dofinansowania.

W zakresie głębokiej kompleksowej modernizacji energetycznej budynków preferowane będą projekty charakteryzujące się najlepszą efektywnością energetyczną, to jest projekty zwiększające efektywność energetyczną powyżej 60%, natomiast projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną poniżej 25% nie będą kwalifikowały się do dofinansowania.

Głęboka, tj. kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wymianą wyposażenia tych obiektów na energooszczędne w zakresie związanym m.in. z:

- ociepleniem obiektu,
- wymianą okien, drzwi zewnętrznych oraz oświetlenia na energooszczędne,
- przebudową systemów grzewczych (wraz z wymianą i podłączeniem do źródła ciepła),
- przebudowa systemów wentylacji i klimatyzacji,
- instalacją OZE w modernizowanych energetycznie budynkach ,
- instalacją systemów chłodzących, w tym również z OZE.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, tj. gdy osiągnięte zostanie znaczne zwiększenie efektywności energetycznej oraz gdy istnieją szczególnie pilne potrzeby (potencjalne usprawnienia powinny wynikać z audytu energetycznego sporządzonego dla danego budynku), wsparcie może zostać udzielone na inwestycje polegające na modernizacji/ wymianie dźwigów osobowych oraz osobowo – towarowych, jednak wyłącznie jako element kompleksowego projektu (koszty związane z wdrożeniem planowanych usprawnień, nie będą mogły stanowić podstawowego kosztu całej inwestycji) . Jednocześnie należy wskazać, iż inwestycje związane z wyposażeniem w windy budynków dotychczas ich pozbawionych, nie będą traktowane jako przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej i w związku z powyższym, nie będą mogły uzyskać wsparcia w ramach Działania 3.2 *Efektywność energetyczna*.

W odniesieniu do wymiany źródeł ciepła mają zastosowanie następujące zasady:

1. Wsparcie projekty muszą skutkować znaczną redukcją CO<sub>2</sub> w odniesieniu do istniejących instalacji (o co najmniej 30% w przypadku zamiany spalnego paliwa).
2. Inwestycje w tym zakresie powinny być zgodne z właściwymi przepisami unijnymi. Wspierane urządzenia do ogrzewania powinny od początku okresu programowania charakteryzować się obowiązującym od końca 2020 roku minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w środkach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r.



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

ustanawiającej ogólne zasady ustalania wymogów dotyczących ekoprojektu dla produktów związanych z energią.

3. Inwestycje w kotły spalające biomasę, w związku z dodatkową emisją pyłu, będą możliwe do realizacji pod warunkiem zastosowania wydajnych systemów spalania, czy efektywnych systemów wychwytywania pyłów. W tym zakresie szczególnie będą brane pod uwagę zapisy Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 roku w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (Dz. U. UE L z dnia 11 czerwca 2008 r., Nr 152, str. 1) („Dyrektywa CAFE”) oraz przepisy krajowe traktujące o ochronie powietrza.

4. Priorytetowo wspierane będą projekty wykorzystujące odnawialne źródła energii.

5. Wsparcia nie otrzymają projekty polegające na zainstalowaniu urządzeń grzewczych zasilanych węglem.

6. Wsparcie powinno być uwarunkowane wykonaniem inwestycji zwiększających efektywność energetyczną i ograniczających zapotrzebowanie na energię w budynkach, w których wykorzystywana jest energia ze wspieranych urządzeń,

Preferowane będzie wsparcie udzielane poprzez ESCO - to jest podmioty będące dostawcami usług energetycznych w rozumieniu dyrektywy 2012/27/UE.

Projekty powinny być uzasadnione ekonomicznie i społecznie oraz przeciwdziałać ubóstwu energetycznemu. W zakresie przeciwdziałania ubóstwu energetycznemu preferowane będą projekty realizowane np. na obszarach szczególnie zagrożonych występowaniem zjawiska ubóstwa energetycznego, projekty realizowane przez podmioty zarządzające mieszkaniami socjalnymi lub w sektorze budownictwa socjalnego.

Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznych, w tym wykorzystanie instalacji OZE w modernizowanych energetycznie budynkach

W ramach typu I będzie można uzyskać dofinansowanie m.in. na:

- poprawę termoizolacyjności obiektów użyteczności publicznej poprzez docieplenie przegród zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej oraz drzwiowej,
- zmniejszenie zapotrzebowania na energię budynków użyteczności publicznej poprzez modernizację oświetlenia, w tym budowę inteligentnych energooszczędnych systemów oświetlenia, modernizację systemów c.o. oraz c.w.u,
- instalację systemów monitorowania i zarządzania energią,
- przebudowę systemów grzewczych (wraz z wymianą i podłączeniem do źródła ciepła) oraz wentylacji i klimatyzacji (w tym budowy układów odzysku ciepła z wywiewanego powietrza wentylacyjnego w nowobudowanych obiektach użyteczności publicznej oraz poddawanych gruntownej renowacji),
- instalacje odnawialnych źródeł energii w modernizowanych energetycznie budynkach,
- instalacje systemów chłodzących z możliwością wykorzystania OZE w modernizowanych energetycznie budynkach,
- przygotowanie audytów energetycznych dla sektora publicznego, stanowiących niezbędny element dla przeprowadzenia finansowanych inwestycji (jako kompleksowy element projektu),



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

- inwestycje w kotły spalające biomasę lub ewentualnie paliwa gazowe – wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy osiągnięte zostanie znaczne zwiększenie efektywności energetycznej oraz gdy istnieją szczególnie pilne potrzeby.

W ramach Działania 3.2 wsparcie uzyskają inwestycje związane z poprawą efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, których właścicielem jest samorząd terytorialny oraz podległe mu organy i jednostki organizacyjne. Identyfikacja optymalnego zestawu działań zwiększających efektywność energetyczną w danym budynku dokonywana będzie na podstawie audytu energetycznego, który będzie stanowił element projektu wspieranego w ramach przedmiotowego Działania.

Główny przedmiot :

71.22.00.00-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

71.22.10.00-3 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW  
BUDOWLANYCH

71.32.00.00-7 USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

71.24.20.00-6 PRZYGOTOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA I PROJEKTU, OSZACOWANIE  
KOSZTÓW

71.24.50.00-7 PLANY ZATWIERDZAJĄCE, RYSUNKI ROBOCZE I SPECYFIKACJI

Termin realizacji zamówienia: do 35 dni od dnia zawarcia umowy.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

Warunki płatności:

60% wynagrodzenia ryczałtowego płatna po przekazaniu opracowania Zamawiającemu,  
40% wynagrodzenia ryczałtowego płatna po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub uzyskaniu pozytywnie zatwierdzonego zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych

Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami jest Pani Mirosława Sass-Nowak  
tel. 67 26-18-500.

**Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. AQUABELLIS Sp. z o.o. ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno, do dnia 05.02.2016 r. do godz. 12<sup>00</sup>.**

Opis sposobu przygotowania ofert:

Ofertę należy przygotować w języku polskim

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę

Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do oferty należy go wypełnić czytelnie,  
podpisać i załączyć do oferty.

Wykonawca winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie z napisem:



# AQUABELLIS Sp. z o.o.

ul. Lipowa 55, 64-610 Rogoźno  
tel. (0-67)26-18-500, fax (0-67) 26-18-911

---

**„Oferta dokumentacja modernizacja budynków publicznych” oraz z podaniem nazwy oferenta zaadresowanej na:**

**AQUABELLIS Sp. z o.o.**

**ul. Lipowa 55,  
64-610 Rogoźno**

W przypadku braku tej informacji zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia.

**Oferty otrzymane po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.**

Opis kryteriów wyboru oferty i sposobu oceny ofert:

Wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą według następującego kryterium:

Cena – 100%

Maksymalnie najkorzystniejsza oferta może otrzymać w sumie 100 pkt (100% = 100 pkt).

Pozostali wykonawcy otrzymają mniejszą (proporcjonalnie mniejszą) liczbę punktów.

Wybrany zostanie Wykonawca, którego oferta otrzyma najwyższą liczbę punktów.

Opis sposobu obliczania ceny zgodnie z formularzem należy podać:

- cenę brutto za realizację przedmiotu zamówienia.

Prezes Zarządu ②  
Aquabellis sp. z o.o.

*Mir*  
mgr Mirosława Sass-Nowak  
Z poważaniem