WARUNKI ZAMÓWIENIA

I. ZAMAWIAJĄCY

Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Gnieźnie Spółka z o.o.

Adres:	ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno
tel.:	61 428 45 50
fax.:	61 428 45 54
e-mail:	pec@pec.gniezno.pl
strona internetowa:	www.pec.gniezno.pl
Sekretariat:	(I piętro) czynny w godzinach: 7:00 – 15:00.

II. FORMA PRZETARGU

Zamówienie sektorowe w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 5.404.000 euro, co stanowi równowartość kwoty 23.291.240 zł

Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia sektorowego jest niższa niż określona w art.15 lit. a dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie udzielania zamówień przez podmioty działające w sektorach gospodarki wodnej, energetyki, transportu i usług pocztowych, uchylająca dyrektywę 2004/17/WE (Tekst mający znaczenie dla EOG).

Podstawa prawna: obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie aktualnych progów unijnych określonych w dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE, 2014/25/UE i 2009/81/WE na lata 2026–2027, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M. P. poz. 1247).

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

„Wymiana elewacji budynku Ciepłowni C-13 przy ul. Spichrzowej w Gnieźnie"

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zabudowy ściany płytą warstwową z rdzeniem poliuretanowym wraz z przeszkleniami wskazanymi w niniejszych warunkach zamówienia w budynku Ciepłowni C13 zlokalizowanej przy ulicy Spichrzowej 18 w Gnieźnie.
2. Budynek Ciepłowni wykonany jest w technologii szkieletowej z obudową z płyt warstwowych i charakteryzuje się następującym układem elewacji oraz powiązań konstrukcyjnych:
   a) **Elewacja zachodnia:** Ściana budynku pokryta jest wyłącznie płytą wielowarstwową z rdzeniem poliuretanowym (PUR), bez otworów okiennych. Od tej strony zlokalizowane są również dwa łączniki, które trwale łączą budynek starej Ciepłowni z jej nową częścią.
   b) **Elewacja południowa:** Na poziomie parteru (w strefie pompowni, hali kotłów oraz nawęglania) zabudowany jest pas okien w ramie stalowej. Pomiędzy

piętrami wykonane są doświetlenia i przeszklenia z prostokątnych luksferów szklanych.

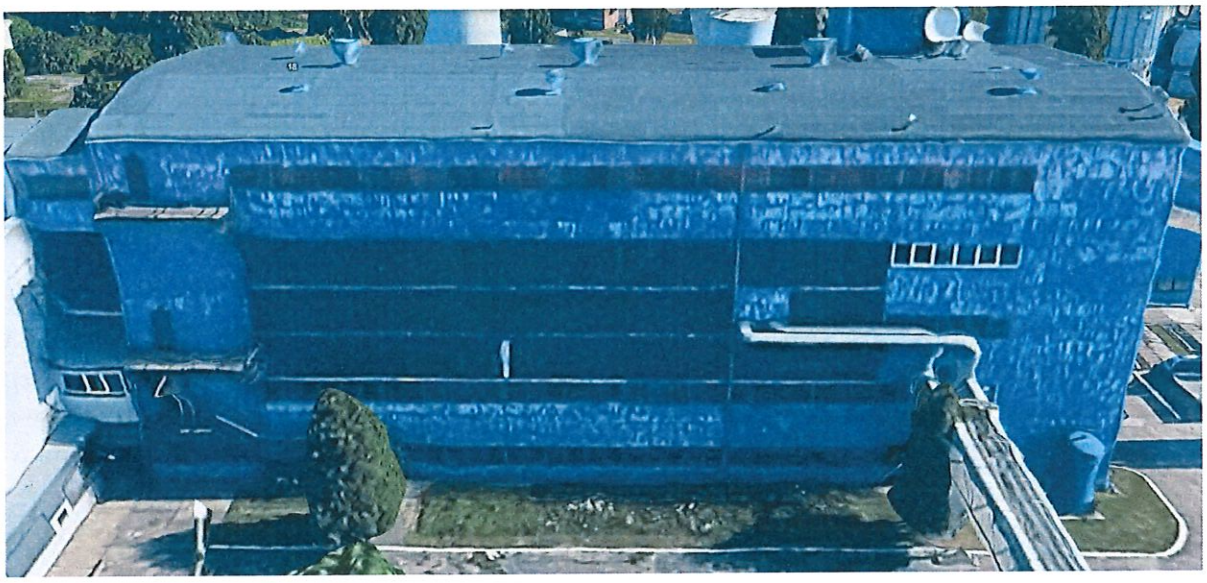
c) **Elewacja północna:** W pasie klatki schodowej zamontowane są pionowe panele szklane, natomiast na poziomie pompowni oraz hali kotłów osadzone są okna stalowe.
d) **Elewacja wschodnia:** Ściana budynku posiada regularny układ doświetleń rozmieszczonych w 5 rzędach.

3. Szczegółową charakterystykę stanu istniejącego w zakresie wymiany przeszkleń opisuje **Audyt energetyczny budynku z lutego 2025 r.,** który jest dostępny w siedzibie Zamawiającego.

4. Przedmiot zamówienia obejmuje rozbiórkę istniejącego przeszklenia ściany budynku Ciepłowni C13 oraz budowę nowej ściany w formie „zaprojektuj i wybuduj" przy ulicy Spichrzowej 18 w Gnieźnie. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania pełnej dokumentacji technicznej, która obejmuje zgłoszenie rozbiórki istniejącego przeszklenia oraz projekt budowlany. Dokumentacja ta będzie stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy i musi spełniać wszystkie wymagane formalności oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i normami. Po zakończeniu budowy Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odbioru technicznego budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB). Wszystkie części projektu muszą być opracowane w języku polskim. Wykonawca przygotuje dokumenty niezbędne w celu uzyskania wszystkich decyzji administracyjnych koniecznych przy realizacji przedsięwzięcia. Projekt techniczny musi być uzgodniony z Zamawiającym pod względem zastosowanych rozwiązań projektowych i materiałowych. Uzgodnienie wymaga formy pisemnej lub dokumentowej (za pośrednictwem wiadomości e-mail). Zamawiający zobowiązuje się do zatwierdzenia rozwiązań lub zgłoszenia uwag w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnych propozycji od Wykonawcy. Zamawiający wymaga wydania projektu technicznego i dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w formie „papierowej" oraz elektronicznej edytowalnej + pdf.

5. Opis szczegółowy wykonania elewacji z płyt warstwowych z wymianą stolarki okiennej

5.1. Ściana południowa A



a. Wykonać demontaż płyt warstwowych i przeszkleń na całej ścianie
b. W dolnej części ściany należy wykonać w celu zabezpieczenia płyt warstwowych przed korozją cokół z betonu wodoszczelnego (minimum klasy C20/25 W8) o wysokości 20–30 cm. Konstrukcję cokołu należy trwale powiązać z istniejącym podłożem poprzez zakotwienie prętów zbrojeniowych (np. przy użyciu kotew chemicznych) oraz zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową powłokową, zapobiegającą przenikaniu wody.
c. W hali pomp należy zdemontować istniejące okna stalowe i zamontować nowe okna PCV w kolorze RAL 7040, w tym co najmniej 20% rozwierno-uchylne, spełniające wymagania budowlane określone dla remontowanego obiektu. Prace obejmują wykonanie uszczelnienia obwodowego oraz systemowej obróbki blacharskiej od wewnątrz i zewnątrz budynku w kolorze elewacji RAL 9006.
d. W hali kotłów należy wykonać demontaż istniejących okien stalowych oraz płyt szklanych i w miejsce zdemontowanych płyt należy wykonać nową konstrukcję nośną i zamontować na niej płyty warstwowe o grubości 80 mm z rdzeniem poliuretanowym, w kolorze RAL 9006. Konstrukcję stalową należy zabezpieczyć farbą antykorozyjną, a następnie pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową proszkowo na kolor RAL 9006. W hali kotłów należy zamontować pas przeszkleń wykonany z okien PCV w kolorze RAL 7040, w tym co najmniej 20% rozwierno-uchylnych, zgodnie z wymaganiami budowlanymi dla remontowanego obiektu. Prace obejmują wykonanie uszczelnienia obwodowego oraz systemowej obróbki blacharskiej od wewnątrz i zewnątrz budynku w kolorze elewacji RAL 9006
e. Na poziomie filtrodmulników Wykonawca zamontuje dodatkowy pas okien PCV w kolorze RAL 7040, w tym co najmniej 20% rozwierno-uchylnych, zgodnie z wymaganiami budowlanymi dla remontowanego obiektu. Prace obejmują wykonanie

uszczelnienia obwodowego oraz systemowej obróbki blacharskiej od wewnątrz i zewnątrz budynku w kolorze elewacji RAL 9006.

f. W pomieszczeniu laboratorium Wykonawca zdemontuje istniejącą stolarkę okienną, a w jej miejsce dostarczy i zamontuje nową stolarkę PCV w kolorze RAL 7040, w tym co najmniej 20% o funkcji rozwierno-uchylnej. Nowe okna muszą bezwzględnie spełniać wymagania Warunków Technicznych (WT2021), charakteryzując się współczynnikiem przenikania ciepła dla całego okna na poziomie Uw $\leq$ 0,9 W/(m²·K). Montaż należy wykonać z zastosowaniem szczelnego uszczelnienia obwodowego (piana PUR oraz taśmy paroszczelne i paroprzepuszczalne). Prace należy zakończyć wykonaniem kompletnej, systemowej obróbki blacharskiej: od zewnątrz w kolorze elewacji RAL 9006 (parapety, maskownice), natomiast od wewnątrz pomieszczenia w kolorze białym.

g. W górnej części ściany (nawęglanie) należy wykonać demontaż istniejących okien stalowych i zamontować nowe okna PCV w kolorze RAL 7040 w tym co najmniej 20% uchylno-rozwierne, zgodnie z wymaganiami budowlanymi dla remontowanego obiektu. Prace obejmują wykonanie uszczelnienia obwodowego oraz systemowej obróbki blacharskiej od wewnątrz i zewnątrz budynku w kolorze elewacji RAL 9006

h. Wykonawca wykona wymianę rynien dachowych wraz z rurami spustowymi, z zastosowaniem materiałów z blachy tytanowo-cynkowej, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami.

i. Wszystkie konstrukcje podestów, balustrad ochronnych, schodów i drabinek należy pomalować w kolorze RAL 9006 natomiast drzwi należy pomalować w kolorze RAL 7040. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac czyszczących, przygotowawczych i malarskich w odniesieniu do elementów zlokalizowanych na ścianie południowej budynku (podesty, balustrady oraz drzwi), a także konstrukcji wewnątrz obiektu, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szczegółowej kontroli ich stanu konstrukcyjnego. Wyniki przeprowadzonej weryfikacji należy przedstawić Zamawiającemu w formie pisemnej **ekspertyzy technicznej.** Dokument ten musi zawierać jednoznaczną ocenę nośności, stopnia korozyjności oraz precyzyjną rekomendację dotyczącą dopuszczenia poszczególnych elementów do czyszczenia i malowania lub konieczności ich bezwzględnej wymiany na nowe ze względów bezpieczeństwa (BHP).

   W przypadku, gdy wyniki ekspertyzy potwierdzą wymaganą nośność oraz stan techniczny elementów, wszystkie konstrukcje podestów, balustrad ochronnych, schodów i drabinek należy poddać procesowi piaskowania w celu całkowitego usunięcia starych, łuszczących się powłok malarskich, zgorzeliny oraz ognisk korozji. Powierzchnia po piaskowaniu musi osiągnąć stopień czystości zgodny z normą PN-EN ISO 8501-1 (zalecany stopień Sa 2,5). W przypadku, kiedy ekspertyza nie potwierdzi wymaganej nośności, Zamawiający podejmie odpowiednie decyzje.

   Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego i szczelnego zabezpieczenia urządzeń technologicznych, pomp, instalacji oraz okien wewnątrz i na zewnątrz budynku przed pyłem i ścierniwem powstałym podczas procesu piaskowania.

   Oczyszczone powierzchniowo elementy stalowe należy niezwłocznie po zakończeniu prac przygotowawczych (w tym piaskowania) zabezpieczyć przed wtórną korozją, a następnie dwukrotnie pomalować profesjonalnym systemem farb antykorozyjnych (zestaw farb podkładowych oraz nawierzchniowych) o wysokiej odporności

przemysłowej. Prace malarskie obejmują następujące pozycje i będą prowadzone w kolorystyce wskazanej poniżej:

- **Zewnętrzne drzwi metalowe:** Kompleksowe, obustronne (od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej) pomalowanie wszystkich zewnętrznych drzwi metalowych zlokalizowanych w budynku ciepłowni C13 w kolorze RAL 7040
- **Infrastruktura komunikacyjna i technologiczna**: Pomalowanie wcześniej wypiaskowanych i odpowiednio przygotowanych konstrukcji stalowych znajdujących się na elewacji południowej budynku oraz w jego wnętrzu. Prace dotyczą elementów zlokalizowanych na poziomie nawęglania, odmulników oraz hali kotłów, w tym: podestów roboczych wraz z balustradami ochronnymi, drabin wyłazowych i technicznych oraz biegów schodowych w kolorze RAL 9006
- **Infrastruktura dachowa ciepłowni:** Pomalowanie zewnętrznych elementów technicznych zlokalizowanych bezpośrednio na dachu budynku, obejmujące konstrukcję i obudowę obiektu maszynowni windy oraz wentylatory wyciągowe wraz z ich obudowami technologicznymi w kolorze RAL 9006

j. Wszystkie nowo zamontowane okna nie mogą ulegać deformacjom, odkształceniom, okucia muszą zapewniać poprawne i skuteczne zamykanie i otwieranie okien. Okna muszą gwarantować szczelność przed opadami atmosferycznymi. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu atesty i certyfikaty na użyte do remontu materiały.

k. Na ścianie południowej Wykonawca wykona nowe logo – szczegóły dotyczące formy, wymiarów zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

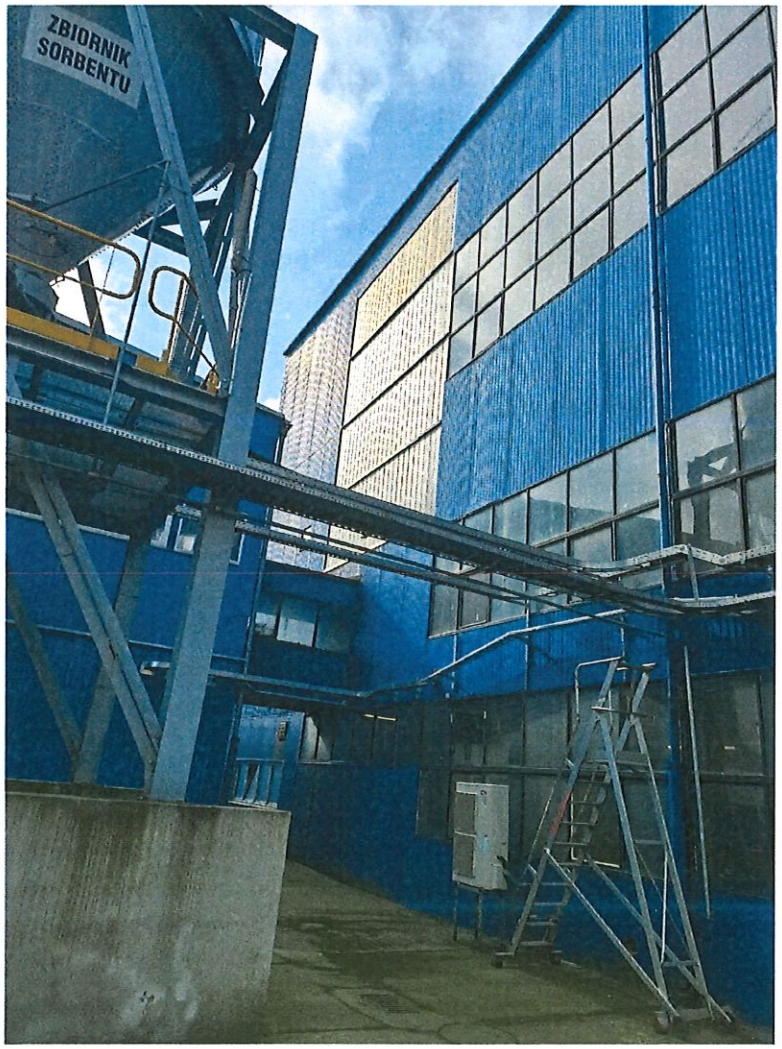
l. Obróbki blacharskie należy wykonać w kolorze płyt elewacyjnych RAL 9006,

5.2. Ściana wschodnia B

a. W dolnej części ściany należy wykonać w celu zabezpieczenia płyt warstwowych przed korozją cokół z betonu wodoszczelnego (minimum klasy C20/25 W8) o wysokości 20–30 cm. Konstrukcję cokołu należy trwale powiązać z istniejącym podłożem poprzez zakotwienie prętów zbrojeniowych (np. przy użyciu kotew chemicznych) oraz zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową powłokową, zapobiegającą przenikaniu wody.
b. W zakresie istniejącej stolarki otworowej należy przeprowadzić demontaż zużytych okien stalowych zlokalizowanych na poziomie nawęglania. W ich miejsce należy dostarczyć i zamontować nową stolarkę okienną PCV w kolorze białym, w tym co najmniej 20% rozwierno-uchylne. Nowe okna muszą bezwzględnie spełniać wymagania Warunków Technicznych (WT2021), charakteryzując się współczynnikiem przenikania ciepła dla całego okna na poziomie $U_w \leq 0{,}9$ W/(m²·K). Montaż należy zakończyć wykonaniem kompletnej, systemowej obróbki blacharskiej (parapety, maskownice) w kolorze RAL 9006 oraz szczelnego uszczelnienia obwodowego (piana PUR, taśmy paroszczelne/paroprzepuszczalne).
c. Całą powierzchnię elewacji wschodniej wraz z obróbką blacharską (opierzenia) należy poddać profesjonalnemu czyszczeniu przy użyciu myjki wysokociśnieniowej (z doborem odpowiedniego ciśnienia i detergentów przemysłowych), w celu całkowitego usunięcia zabrudzeń eksploatacyjnych, pyłu węglowego oraz luźnych powłok. Po wyschnięciu podłoża, elewację wraz z obróbka blacharską należy pomalować systemem farb elewacyjnych o wysokiej odporności na warunki przemysłowe. Kolorystyka powłoki malarskiej musi być w 100% identyczna z kolorem płyt warstwowych w odcieniu RAL 9006, zapewniając spójność estetyczną całego obiektu.

d. Zakres zamówienia obejmuje również kompleksowe pomalowanie zewnętrznej obudowy taśmociągu (ściany, dach i podłoga) zlokalizowanego w strefie ciepłowni połączonego z budynkiem ciepłowni. Przed nałożeniem powłok malarskich Wykonawca zobowiązany jest do oczyszczenia, odtłuszczenia i usunięcia pyłu węglowego z powierzchni obudowy. Malowanie należy wykonać przy użyciu dedykowanych farb antykorozyjnych o podwyższonej odporności na ścieranie, czynniki atmosferyczne oraz agresywne środowisko przemysłowe, w kolorze RAL 9006, identycznym z kolorem płyt warstwowych wybranym i zatwierdzonym przez Zamawiającego dla ściany południowej.
e. Wykonawca pomaluje wszystkie drzwi zlokalizowane w elewacji ściany B, uprzednio odpowiednio przygotowując je do malowania. Oczyszczone powierzchniowo (mechanicznie za pomocą szlifierki) drzwi stalowe należy niezwłocznie po zakończeniu prac przygotowawczych zabezpieczyć przed wtórną korozją. Następnie należy je dwukrotnie pomalować profesjonalnym systemem farb antykorozyjnych (zestaw farb podkładowych oraz nawierzchniowych) o wysokiej odporności przemysłowej. Wszystkie prace malarskie będą prowadzone w kolorystyce RAL 7040.

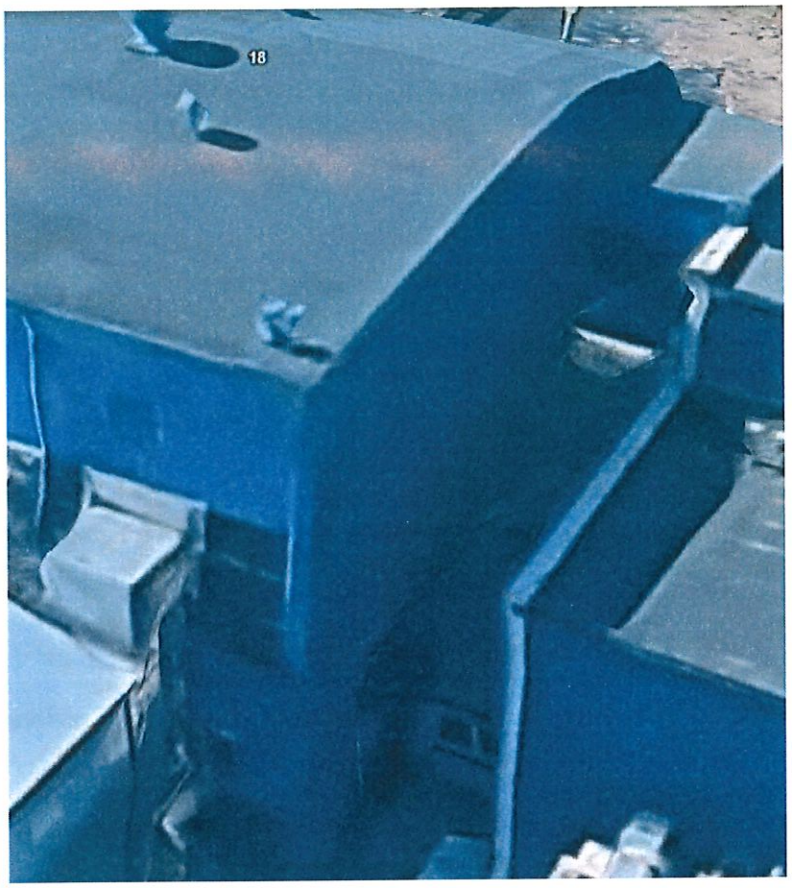
5.3. Ściana północna C



a. W dolnej części ściany należy wykonać w celu zabezpieczenia płyt warstwowych przed korozją cokół z betonu wodoszczelnego (minimum klasy C20/25 W8) o wysokości 20–30 cm. Konstrukcję cokołu należy trwale powiązać z istniejącym podłożem poprzez zakotwienie prętów zbrojeniowych (np. przy użyciu kotew chemicznych) oraz zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową powłokową, zapobiegającą przenikaniu wody.
b. W pasie klatki schodowej na elewacji północnej budynku ciepłowni należy przeprowadzić kompleksową modernizację pionowego doświetlenia, polegającą na całkowitym demontażu istniejących paneli szklanych. W miejscu zdemontowanych płyt szklanych należy wykonać nową, dedykowaną konstrukcję nośną ze stali. Konstrukcję stalową należy zabezpieczyć farbą antykorozyjną, a następnie pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową proszkowo na kolor RAL 9006. Na tak przygotowanej podkonstrukcji wsporczej należy zamontować centralny, pionowy ciąg segmentowych okien PCV co najmniej 20% w systemie rozwierno-uchylnym w kolorze RAL 7040, zapewniających wymaganą przepisami izolacyjność termiczną dla remontowanych budynków. Przestrzenie pozostałe po obu stronach nowego pasa okiennego należy szczelnie zabudować płytami warstwowymi z rdzeniem poliuretanowym (PUR) o grubości dostosowanej do grubości istniejącej ściany klatki schodowej. Kolorystyka zewnętrznej okładziny tych płyt musi być w kolorze elewacji RAL 9006, identycznym z kolorem płyt warstwowych wybranym i zatwierdzonym przez Zamawiającego. Należy wykonać pełne uszczelnienie obwodowe przy użyciu profesjonalnych pian montażowych i mas odpornych na promieniowanie UV oraz montażem kompletnych, systemowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej na wszystkich połączeniach materiałowych, co zagwarantuje pełną szczelność przed wodą i wiatrem. Kolorystyka obróbki blacharskiej w kolorze RAL 9006.
Wykonawca jest zobowiązany prowadzić roboty z zachowaniem szczególnych środków ostrożności BHP związanych z pracą na wysokości w sąsiedztwie czynnych estakad technicznych, zabezpieczyć powstały otwór przed warunkami atmosferycznymi w trakcie montażu oraz zutylizować zdemontowane elementy szklane zgodnie z przepisami.
c. W celu zapewnienia pełnej spójności estetycznej całego obiektu, istniejącą elewację budynku ciepłowni należy pomalować. Prace malarskie na elewacji poprzedzone zostaną dokładnym przygotowaniem podłoża; powierzchnię elewacji należy poddać profesjonalnemu czyszczeniu przy użyciu myjki wysokociśnieniowej z doborem odpowiedniego ciśnienia oraz dedykowanych detergentów przemysłowych w celu całkowitego usunięcia zabrudzeń eksploatacyjnych, tłustego pyłu węglowego oraz luźnych, zdegradowanych powłok. Po całkowitym wyschnięciu podłoża, elewację należy pomalować systemem specjalistycznych farb o wysokiej odporności na agresywne warunki przemysłowe, promieniowanie UV oraz czynniki atmosferyczne.
Kolorystyka nowej powłoki malarskiej musi być w 100% identyczna z kolorem płyt warstwowych w odcieniu RAL 9006, gwarantując jednolity i estetyczny wygląd wszystkich elewacji modernizowanego budynku ciepłowni.
d. Wykonawca wykona kompleksowe przygotowania podłoża (w tym usunięcia ognisk korozji, starych powłok malarskich o słabej przyczepności, odtłuszczenia i odpylenia) oraz dwukrotnego pomalowania ram okien stalowych zlokalizowanych na elewacji północnej budynku. Ramy okien należy pomalować systemem specjalistycznych farb o wysokiej odporności na agresywne warunki przemysłowe, promieniowanie UV oraz czynniki atmosferyczne. Kolorystyka nowej powłoki malarskiej ram okien zostanie uzgodniona z Zamawiającym i wykonana w kolorze RAL 7040.

e. Wykonawca wykona wymianę rynien dachowych wraz z rurami spustowymi, z zastosowaniem materiałów z blachy tytanowo-cynkowej, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami.

5.4. Ściana zachód D



a. W dolnej części ściany należy wykonać w celu zabezpieczenia płyt warstwowych przed korozją cokół z betonu wodoszczelnego (minimum klasy C20/25 W8) o wysokości 20–30 cm. Konstrukcję cokołu należy trwale powiązać z istniejącym podłożem poprzez zakotwienie prętów zbrojeniowych (np. przy użyciu kotew chemicznych) oraz zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową powłokową, zapobiegającą przenikaniu wody
b. Ściana zachodnia pokryta jest płytą warstwową z rdzeniem PUR z dwoma łącznikami na poziomie hali kotłów i nawęglania. Należy całą powierzchnię elewacji i obróbek blacharskich (opierzeń) wraz z łącznikami (ściany i dach) poddać profesjonalnemu czyszczeniu przy użyciu myjki wysokociśnieniowej (z doborem odpowiedniego ciśnienia i detergentów przemysłowych) w celu całkowitego usunięcia zabrudzeń eksploatacyjnych, pyłu węglowego oraz luźnych powłok Po wyschnięciu podłoża, elewację należy pomalować systemem farb elewacyjnych o wysokiej odporności na warunki przemysłowe. Kolorystyka powłoki malarskiej musi być w 100% identyczna z kolorem płyt warstwowych wybranym i zatwierdzonym przez Zamawiającego dla ściany południowej, zapewniając spójność estetyczną całego obiektu.

Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia wizji lokalnej obejmującej przedmiot zamówienia.

Prace malarskie należy przeprowadzić w dzień bezwietrzny, z należytą starannością. W przypadku zabrudzenia pojazdów, elewacji sąsiednich budynków lub innych elementów infrastruktury, wszelkie koszty związane z usunięciem szkód i wypłatą odszkodowań pokrywa w całości Wykonawca.

8. Warunki prowadzenia prac
   a. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Zamawiającego przepisów BHP oraz stosowania zasad postępowania w razie wypadku i w sytuacjach zagrożeń. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wyżej wymienionych wymagań wszystkim osobom biorącym udział z jego strony w realizacji zadania;
   b. Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu;
   c. Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz ustanowić kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane do kierowania powyższymi robotami budowlanymi.
   d. W ramach prac Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy, które należy wykonać przed rozpoczęciem prac budowlanych, aby zapewnić bezpieczeństwo, komfort i prawidłowy przebieg budowy.
   e. Wykonawca oznaczy i wyznaczy granice budowy poprzez oznakowanie i ogrodzenie, aby zapewnić bezpieczeństwo i ograniczyć dostęp osób nieupoważnionych.
   f. Wszelkie odpady powstałe podczas demontażu powinny zostać wywiezione oraz zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszty zagospodarowania odpadów ponosi Wykonawca.
   g. Przygotowanie terenu budowy musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami o bezpieczeństwie i higienie pracy.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia: **do 15.09.2026 r., przy czym przedmiot zamówienia opisany w punkcie 5.3 ściana północna C musi zostać wykonana do 21 sierpnia 2026r.**
Za termin realizacji zamówienia uważana jest data podpisania końcowego protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez obie Strony.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. oferowane urządzenia i zastosowane materiały wchodzące w skład niniejszego zamówienia, dostarczą wraz ze stosownymi świadectwami, atestami certyfikatami, itp.;
3. mają uregulowane zobowiązania publiczno – prawne (ZUS, US);
4. udzielą gwarancji na wykonane zamówienie na okres min. 36 miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru na roboty budowlane i min. 24 miesiące na wbudowane urządzenia i materiały;
5. złożą wszystkie dokumenty i spełnią wszystkie wymagania postawione przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;

6. zrealizował w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwa zadania o podobnym charakterze tzn. wykonanie robót budowlanych z użyciem płyty warstwowej typu PUR o jednostkowej minimalnej wartości 200.000,00 zł netto;
7. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

VI. WYKAZ DOKUMENTÓW, które muszą być załączone do oferty jako potwierdzenie spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców

1. Formularz ofertowy - **Zał. nr 1.**
2. Dowód wniesienia wadium.
3. 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 w obrocie prawnym (może być kopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem). 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. Wykonawca spełni wymóg określony w niniejszym punkcie, jeżeli załączy pochodzący ze strony internetowej wydruk z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Przykładowo dla odpisów z KRS będzie to wydruk ze strony: http://ems.ms.gov.pl_ a dla centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej wydruk ze strony: www.ceidg.gov.pl
   Wykonawcy, którzy złożyli wnioski o dokonanie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego są zobowiązani załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię wniosku.
4. Zaświadczenie właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, niezaleganie w opłacaniu podatków oraz składek ubezpieczeniowych, nieprowadzenie przeciwko Wykonawcy postępowania mającego na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań lub odsetek za zwłokę lub zaświadczenie potwierdzające, że Wykonawca uzyskał zgodę na odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie w całości zobowiązań podatkowych. Zaświadczenia muszą być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (może być kserokopia potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
5. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **Zał. nr 2**
6. Wykaz co najmniej dwóch zadań w okresie ostatnich 5 lat zadań o podobnym charakterze tzn. wykonanie robót budowlanych z użyciem płyty warstwowej typu PUR o jednostkowej minimalnej wartości 200.000,00 zł netto. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**
7. Opis proponowanych rozwiązań do wykonania przedmiotu zamówienia wraz z wizualizacją graficzną. **Zamawiający nie określa wzoru załącznika.**

VII. OFERTY WARIANTOWE, ALTERNATYWNE, CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych, alternatywnych, częściowych.

VIII. TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie WZ.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie lub drogą elektroniczną na adres e-mail: pec@pec.gniezno.pl

Zamawiający udzieli niezwłocznie odpowiedzi na każde zapytanie, które będzie dostarczone do jego siedziby nie później niż na 2 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert. Przytoczenie zadanych zapytań wraz z odpowiedziami będzie zamieszczone na stronie internetowej: https://pec.gniezno.pl/obsluga-klienta/przetargi/ bez podania Wykonawcy, który złożył zapytanie.

IX. WYKAZ OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobami upoważnione do kontaktowania się z Wykonawcami są:
Radosław Konieczny tel. 723 343 010 e-mail: rkonieczny@pec.gniezno.pl
Sylwia Ratajczak tel. 723 343 006 e-mail: os@pec.gniezno.pl

X. WADIUM

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium. Ustala się wadium w wysokości: **50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).**
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca wnosi wadium w następującej formie:
   - w pieniądzu na konto Zamawiającego
     PKO BP S.A. IO/Gniezno nr konta: 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947
   - w poręczeniach bankowych,
   - w gwarancjach bankowych,
   - w gwarancjach ubezpieczeniowych.

   Gwarancja ubezpieczeniowa lub gwarancja bankowa złożona jako wadium musi posiadać okres ważności nie krótszy niż okres związania ofertą. Brak wniesienia wadium bądź jego wniesienie na okres krótszy – niż wymagany przez Zamawiającego, skutkuje wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.
4. Wpłaty dokonywane przelewem powinny mieć na przelewie wyraźny napis:
   WADIUM – PRZETARG „Wymiana elewacji budynku Ciepłowni C-13 przy ul. Spichrzowej 18 w Gnieźnie".
   W przypadku wnoszenia wadium w formie nie pieniężnej oryginalny dokument gwarancyjny powinien być dołączony do oferty.
   Zamawiający uznaje prawidłowy termin jego wniesienia jako datę uznania rachunku Zamawiającego (datę wpływu na konto Zamawiającego) a nie datę dokonania polecenia przelewu.
5. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium w sytuacji, gdy:
   - upłynie termin związania ofertą,
   - zostanie zawarta umowa z Wykonawcą, który złożył ofertę najkorzystniejszą i wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
   - Zamawiający unieważni postępowanie z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę/Wykonawców lub upłynął termin składania ofert.
   - Wykonawca wycofał ofertę przed terminem składania ofert,

- Wykonawca został wykluczony z postępowania lub jego oferta została odrzucona.

6. Wykonawca traci wadium, jeżeli:
   - odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w tym nie dostarczył dokumentów na żądanie Zamawiającego, równoważnego zabezpieczenia realizacji zamówienia;
   - podpisał umowę, ale nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w Warunków zamówienia,
   - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium

XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawcy pozostają związani ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert.

XII. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta musi być przygotowana zgodnie z wymogami zawartymi w WZ.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
4. Oferta musi zawierać dokumenty wymienione w WZ.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy – zgodnie z zapisami zawartymi w dokumencie rejestracyjnym firmy (aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej). W przypadku gdy osoba podpisująca ofertę nie jest wpisana do właściwego dokumentu rejestracyjnego firmy jako osoba uprawniona do reprezentowania Wykonawcy, wówczas do oferty musi być dołączony jako załącznik do oferty oryginał lub poświadczona notarialnie kopia upoważnienia (pełnomocnictwa) do reprezentowania Wykonawcy w przetargu. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi określać zakres i czas ważności upoważnienia oraz musi być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Upoważnienie (pełnomocnictwo) musi zawierać również upoważnienie do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
6. Wszystkie kserokopie i odpisy wymaganych dokumentów muszą być poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy bądź osoby upoważnione.
7. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów może być podstawą do odrzucenia oferty, natomiast złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (kopia dokumentów nie poświadczona za zgodność z oryginałem) może stanowić podstawę do wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do uzupełnienia braków formalnych złożonej oferty.
8. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, jeżeli przedstawiona w ofercie kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej autentyczności.
9. Nieprzedstawienie na żądanie Zamawiającego oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu będzie traktowane jako odstąpienie od podpisania umowy, skutkujące utratą wadium.
10. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna być spięta w skoroszyt lub w inny sposób połączona w całość.
11. Wykonawca winien zamieścić Formularz ofertowy i niezbędne dokumenty w zaklejonej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana i oznakowana w sposób następujący:

12. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty musi być dostarczone w kopertach opisanych w sposób podany wyżej wraz z wyraźnie zaznaczonym dopiskiem **„zmiana"**, lub **wycofanie".**
13. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
14. Każda strona oferty musi być parafowana przez osoby podpisujące ofertę.
15. Do formularza oferty (Zał. nr 1 do WZ) należy dołączyć wymagane w Warunków zamówienia dokumenty.

XIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w sekretariacie Zamawiającego (I piętro) Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Gnieźnie Sp. z o.o., ul. Staszica 13, 62-200 Gniezno **w terminie do dnia 08.07.2026 r. do godz. 13.00.**
2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert również drogą e-mail na adres pec@pec.gniezno.pl do dnia **08.07.2026** r. **do godziny 13.00**. Oferta wraz z załącznikami powinna zostać przygotowana w jednym pliku, podpisanym profilem zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę wyznaczoną do reprezentacji Wykonawca lub przez jego pełnomocnika (wymagane dołączenie pełnomocnictwa) oraz zaszyfrowana (hasło do odszyfrowania pliku należy wysłać odrębną wiadomością e-mail).

XIV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.07.2026 r. godz. 13.15** w siedzibie Zamawiającego w Sali narad, ul. Staszica 13 (I piętro).
2. Podczas otwarcia zostaną ogłoszone nazwy i adres Wykonawców oraz proponowane ceny.

XV. OCENA OFERT

Każda oferta zostanie zweryfikowana pod kątem spełnienia warunków WZ. Oferty, które przejdą pozytywnie weryfikację, zostaną ocenione według poniższego kryterium punktowego.

Cena - 80%

$$Ocp1 = \frac{\text{cena najkorzystniejsza}}{\text{cena badana}} \times 0{,}8 \times 100 \text{ pkt}$$

Gwarancja – 10 %

$$Ocp2 = \frac{\text{okres gwarancji na wykonane prace oferty badanej}}{\text{okres gwarancji oferty najkorzystniejszej /najdłuższy/}} \times 0{,}10 \times 100 \text{ pkt}$$

Termin wykonania – 10%

$$Ocp3 = \frac{\text{Ilość dni przekazania budynku do eksploatacji przed terminem oferty badanej (dni)}}{\text{Najszybszy termin przekazania budynku do eksploatacji przed terminem (dni)}} \times 0{,}10 \times 100 \text{ pkt}$$

Zamawiający wybierze ofertę spełniającą warunki opisane w WZ i wykazującą największą ilość punktów obliczoną wg. wzoru Ocmax. = **Ocp1 + Ocp2** + **Ocp3**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji ceny i rozwiązań technologicznych.

XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Wykonawca w terminie 15 dni od dnia podpisania umowy zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie w jednej z następujących form:

- w pieniądzu,
- w poręczeniach bankowych,
- w gwarancjach bankowych.

XVII. INNE INFORMACJE

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargu przed upływem terminu do składania ofert, swobodnego wyboru oferty, zakończenia niniejszego przetargu bez wyboru którejkolwiek oferty lub jego unieważnienia na każdym etapie postępowania (również po jego zakończeniu) bez podania przyczyn.

XVIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie
3. Wzór umowy
4. Sterowanie operacyjne
5. Obowiązek informacyjny RODO,
6. Zdjęcia aktualnych przeszkleń
7. Wariant zabudowy przeszkleń

Prezes Zarządu

Jarosław Grobelny

.....

Zatwierdzam