

Sępopol, dnia 9 października 2026 r.

Zamawiający:
Gmina Sępopol
ul. 11 Listopada 7
11-210 Sępopol

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zgodnie z § 9 pkt 4 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 170 000 zł, Gmina Sępopol zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty cenowej na **kompleksową realizację prac związanych z modernizacją systemu centralnego ogrzewania w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępopolu**, obejmującą dwa zadania finansowane z różnych źródeł.

Zamawiający wymaga, aby oferta obejmowała **łącznie Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.** Zamówienie zostanie udzielone jednemu Wykonawcy, który zobowiązany będzie do wykonania całego zakresu obu zadań.

1. LOKALIZACJA

Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępopolu, ul. Mostowa 3A, 11-210 Sępopol, działka nr 46/11, obręb nr 2 miasto Sępopol.

2. NAZWA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja prac związanych z modernizacją systemu centralnego ogrzewania w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępopolu, obejmująca:

ZADANIE NR 1

„Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku remizy ochotniczej straży pożarnej w Sępopolu”

oraz

ZADANIE NR 2

„Modernizacja systemu centralnego ogrzewania oraz opracowanie dokumentacji projektowej dla budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępopolu”.

Oba zadania będą realizowane przez **jednego Wykonawcę.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować jednocześnie Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2.

Podział przedmiotu zamówienia na dwa zadania wynika z faktu, że poszczególne zakresy prac finansowane są z **różnych źródeł finansowania**. Podział ten ma charakter organizacyjny i rozliczeniowy i nie oznacza dopuszczenia składania ofert częściowych.

ZADANIE NR 1

Zadanie finansowane jest z **dotacji celowej udzielonej z budżetu państwa przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego** dla zadania pn.:

„Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku remizy ochotniczej straży pożarnej w Sępólnie”.

W ramach Zadania nr 1 należy wykonać kompleksową modernizację istniejącej instalacji centralnego ogrzewania oraz przystosowanie pomieszczenia dotychczas użytkowanego jako garaż do funkcji kotłowni, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

1. zabezpieczenie pomieszczeń i elementów budynku przed uszkodzeniem w związku z prowadzonymi robotami;
2. demontaż istniejących grzejników;
3. demontaż istniejących przewodów instalacji centralnego ogrzewania przeznaczonych do wymiany;
4. demontaż pozostałych elementów istniejącej instalacji, które zgodnie z dokumentacją projektową podlegają wymianie lub usunięciu;
5. przygotowanie miejsc i tras przeznaczonych do prowadzenia nowej instalacji;
6. zakup, dostawę i montaż nowych grzejników zgodnie z dokumentacją projektową;
7. wykonanie nowej instalacji rurowej centralnego ogrzewania;
8. wykonanie niezbędnych podejść, połączeń, armatury oraz pozostałych elementów instalacji;
9. wykonanie przejść przez przegrody budowlane wraz z ich odpowiednim zabezpieczeniem i uszczelnieniem;
10. wykonanie izolacji przewodów instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z dokumentacją projektową;
11. wykonanie wszelkich niezbędnych robót budowlanych związanych z wykonaniem i prowadzeniem instalacji;
12. wykonanie próby szczelności instalacji;
13. płukanie instalacji, napełnienie instalacji oraz jej odpowietrzenie;
14. wykonanie regulacji instalacji centralnego ogrzewania;
15. uruchomienie instalacji oraz sprawdzenie jej prawidłowego działania;
16. wykonanie niezbędnych prac odtworzeniowych po zakończeniu robót instalacyjnych;
17. uporządkowanie pomieszczeń po zakończeniu prac;
18. wykonanie odbioru technicznego robót.

Adaptacja pomieszczenia na kotłownię

W ramach Zadania nr 1 należy również wykonać **przekształcenie pomieszczenia dotychczas użytkowanego jako garaż na pomieszczenie kotłowni**, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

1. wykonanie robót budowlanych związanych z przystosowaniem pomieszczenia do funkcji kotłowni;
2. przygotowanie pomieszczenia pod montaż projektowanego kotła, zasobnika oraz pozostałych urządzeń kotłowni;
3. wykonanie lub dostosowanie posadzki oraz innych elementów budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową;
4. wykonanie niezbędnych otworów, przejść, przepustów i zabezpieczeń przegród budowlanych;
5. wykonanie lub dostosowanie wentylacji pomieszczenia kotłowni;
6. wykonanie niezbędnych prac związanych z zapewnieniem prawidłowego doprowadzenia powietrza do pomieszczenia;
7. wykonanie prac instalacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania kotłowni;
8. wykonanie pozostałych robót wskazanych w dokumentacji projektowej, niezbędnych do prawidłowego przystosowania pomieszczenia do funkcji kotłowni;
9. wykonanie niezbędnych prac wykończeniowych i odtworzeniowych;
10. uporządkowanie pomieszczenia po zakończeniu robót.

Zakres Zadania nr 1 należy wykonać w sposób kompleksowy, tak aby pomieszczenie kotłowni oraz instalacja centralnego ogrzewania były przygotowane do montażu i prawidłowej pracy projektowanego źródła ciepła.

ZADANIE NR 2

Zadanie realizowane jest w ramach pomocy finansowej w formie dotacji celowej na dofinansowanie zadania w zakresie ochrony przeciwpożarowej ze środków Województwa Warmińsko-Mazurskiego z siedzibą w Olsztynie, dla zadania inwestycyjnego pn.:

„Modernizacja systemu centralnego ogrzewania oraz opracowanie dokumentacji projektowej dla budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępólnie”.

W ramach Zadania nr 2 należy wykonać **dostawę, montaż, podłączenie, uruchomienie i regulację nowoczesnego kotła na pellet wraz z zasobnikiem, osprzętem instalacyjnym oraz automatyką**, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.

Zakres prac obejmuje w szczególności:

1. dostawę fabrycznie nowego kotła na pellet o parametrach i mocy zgodnych z dokumentacją projektową;
2. dostawę i montaż zasobnika na pellet;
3. dostawę i montaż niezbędnego osprzętu instalacyjnego;
4. wykonanie i montaż niezbędnej armatury kotłowni;
5. wykonanie niezbędnych instalacji hydraulicznych i technologicznych związanych z kotłem;
6. podłączenie kotła do instalacji centralnego ogrzewania;
7. wykonanie niezbędnych podłączeń urządzeń zabezpieczających i regulacyjnych;
8. wykonanie podłączenia kotła do przewodu kominowego, zgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi wymaganiami;

9. wykonanie niezbędnych elementów instalacji związanych z doprowadzeniem powietrza do kotłowni;
10. dostawę i montaż automatyki sterującej pracą kotła i systemu centralnego ogrzewania;
11. wykonanie niezbędnych połączeń elektrycznych i sterowniczych związanych z pracą urządzeń;
12. wykonanie niezbędnych zabezpieczeń instalacji;
13. uruchomienie kotła oraz całego układu grzewczego;
14. wykonanie regulacji i sprawdzenie prawidłowego działania systemu;
15. wykonanie prób szczelności;
16. wykonanie wymaganych pomiarów, prób i sprawdzeń;
17. przeprowadzenie rozruchu technologicznego kotłowni;
18. przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi kotła, automatyki oraz podstawowych zasad eksploatacji;
19. przekazanie Zamawiającemu instrukcji obsługi, dokumentacji techniczno-ruchowej, kart gwarancyjnych oraz dokumentów dotyczących zamontowanych urządzeń;
20. przekazanie wymaganych deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów i innych dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń;
21. wykonanie dokumentacji powykonawczej w zakresie wykonanych prac;
22. uporządkowanie pomieszczenia kotłowni oraz miejsca prowadzenia robót po zakończeniu prac.

Wszystkie urządzenia i materiały zastosowane przy realizacji Zadania nr 2 muszą być **fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do stosowania na terenie Polski oraz posiadać wymagane prawem dokumenty potwierdzające ich zgodność z obowiązującymi przepisami i normami**, o ile są wymagane.

Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu dokumentacji potwierdzającej prawidłowe wykonanie robót, w szczególności:

- protokołu odbioru wykonanych robót;
- protokołów prób szczelności;
- protokołów przeprowadzonych pomiarów, prób i sprawdzeń;
- protokołów uruchomienia i regulacji instalacji;
- dokumentacji technicznej zamontowanych urządzeń;
- instrukcji obsługi;
- kart gwarancyjnych;
- wymaganych deklaracji zgodności, certyfikatów i atestów;
- dokumentacji powykonawczej wykonanych instalacji;
- **kosztorys powykonawczy**;
- innych dokumentów wymaganych przepisami prawa oraz dokumentacją projektową.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w sposób zapewniający jego **kompletność, prawidłowe funkcjonowanie oraz możliwość użytkowania instalacji zgodnie z jej przeznaczeniem**.

Wizja lokalna i zapoznanie się z dokumentacją

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia oraz zapoznać się z istniejącym stanem technicznym budynku, pomieszczeń, instalacji oraz infrastruktury.

Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty zapoznać się z **całością załączonej dokumentacji projektowej** i uwzględnić w cenie oferty wszystkie prace, dostawy, materiały i urządzenia niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca nie może powoływać się po zawarciu umowy na pominięcie w ofercie prac lub kosztów wynikających z dokumentacji projektowej lub możliwych do ustalenia podczas wizji lokalnej.

Cena oferty musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji **Zadania nr 1 i Zadania nr 2**, w tym w szczególności koszty materiałów, urządzeń, dostawy, transportu, montażu, robocizny, prób, pomiarów, regulacji, uruchomienia, rozruchu, przeszkolenia, dokumentacji powykonawczej oraz uporządkowania miejsca wykonywania robót.

3. WARUNKI ZAMÓWIENIA

a. **Termin realizacji zamówienia: do dnia 20 listopada 2026 r.**

b. Zamawiający wymaga realizacji **łącznie Zadania nr 1 i Zadania nr 2 przez jednego Wykonawcę.**

c. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.** Oferta obejmująca wyłącznie Zadanie nr 1 lub wyłącznie Zadanie nr 2 nie będzie podlegała ocenie.

d. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania całości przedmiotu zamówienia zgodnie z niniejszym zapytaniem ofertowym, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

e. **Warunki płatności:** płatność nastąpi przelewem w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru prawidłowo wykonanych robót oraz wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

f. Z uwagi na finansowanie poszczególnych zadań z różnych źródeł Zamawiający dopuszcza wystawienie **odrębnych faktur dla Zadania nr 1 i Zadania nr 2.**

g. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszystkich materiałów, urządzeń, sprzętu i środków niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

h. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie miejsca wykonywania robót.

i. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania pomieszczeń i miejsca prowadzenia prac.

j. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. podczas realizacji zamówienia.

k. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty oraz zamontowane urządzenia na okres wskazany w formularzu ofertowym, przy czym okres gwarancji nie może być krótszy niż 60 miesięcy.

4. KRYTERIA OCENY OFERT WRAZ Z PODANIEM ICH WAG ORAZ SPOSOBU OCENY

Cena ofertowa – waga 100%.

Ocena ofert zostanie dokonana na podstawie **łącznej ceny brutto za realizację Zadania nr 1 oraz Zadania nr 2.**

Wykonawca zobowiązany jest w formularzu ofertowym wskazać odrębnie:

- cenę netto Zadania nr 1;
- kwotę podatku VAT i cenę brutto Zadania nr 1;
- cenę netto Zadania nr 2;
- kwotę podatku VAT i cenę brutto Zadania nr 2;
- **łączną cenę netto za Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2;**
- **łączną kwotę podatku VAT;**
- **łączną cenę brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia.**

Podstawą oceny ofert będzie **łączna cena brutto za wykonanie Zadania nr 1 i Zadania nr 2.**

Oferta z najniższą łączną ceną brutto otrzyma 100 punktów, a pozostałe oferty proporcjonalnie mniej punktów według wzoru:

Liczba punktów = (najniższa cena brutto / cena brutto badanej oferty) × 100 pkt

Zamawiający dokona wyboru **jednej najkorzystniejszej oferty obejmującej łącznie Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2.**

5. W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO POSTĘPOWANIE PROWADZI

Ewa Skąlecka

tel. 89 761 31 35

e-mail: inwestycje@sepopol.pl

6. TRYB POSTĘPOWANIA – ZAPYTANIE OFERTOWE

Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej na adres e-mail:

inwestycje@sepopol.pl

lub w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Sępopolu, ul. 11 Listopada 7, 11-210 Sępól, w terminie **do dnia 16 października 2026 r. do godz. 12.00**, opatrzonej napisem:

„Modernizacja systemu centralnego ogrzewania w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sępopolu – Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2”

Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z dokumentami rejestrowymi i obowiązującymi przepisami prawa.

Oferta musi obejmować łącznie Zadanie nr 1 i Zadanie nr 2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający zastrzega prawo unieważnienia zapytania ofertowego bez podania przyczyny oraz nie przewiduje zwrotu kosztów poniesionych przez oferentów.

Oferta musi zawierać następujące informacje i dokumenty:

- cenę netto i brutto za Zadanie nr 1;
- cenę netto i brutto za Zadanie nr 2;
- łączną cenę netto i brutto za wykonanie obu zadań;
- formularz ofertowy sporządzony zgodnie z Załącznikiem nr 1 do zapytania ofertowego;
- termin realizacji;
- okres gwarancji;
- dane kontaktowe Wykonawcy;
- potwierdzenie zapoznania się z dokumentacją projektową;
- potwierdzenie uwzględnienia wszystkich kosztów realizacji obu zadań;
- oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej albo o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu w zakresie umożliwiającym prawidłowe oszacowanie ceny.

Cena oferty powinna obejmować wszystkie koszty niezbędne do wykonania pełnego zakresu **Zadania nr 1 i Zadania nr 2**, wynikające z niniejszego zapytania ofertowego, dokumentacji projektowej oraz warunków realizacji zamówienia.

B U R M I S T R Z

.....Irena Wołosz.....

(podpis Burmistrza lub osoby upoważnionej)

