

BL-I.2600.103.2025.KG

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

- I. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku zaprasza do złożenia oferty cenowej na **wykonanie ekspertyzy mykologicznej dla budynku** Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku przy ul. Okopowej 21/27”.
- II. Zakres zamówienia obejmuje między innymi sporządzenia dokumentacji, w ramach której Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do przygotowania:

Zakres zlecenia obejmuje kompleksowe rozpoznanie, klasyfikację oraz opracowanie metod usunięcia zagrożeń biologicznych występujących w obiekcie użyteczności publicznej. Prace powinny zostać wykonane zgodnie z aktualnymi przepisami prawa budowlanego oraz ochrony środowiska.

1. Opis i inwentaryzacja obiektu
 - Szczegółowy opis stanu zachowania obiektu, w tym uszkodzeń i oznak porażenia biologicznego.
 - Charakterystyka materiałów budowlanych, z jakich wykonano obiekt (np. drewno, cegła, beton, kamień).
 - Opis środowiska, w jakim znajduje się obiekt (wilgotność, nasłonecznienie, przewietrzanie, kontakt z gruntem).
 - Wskazanie potencjalnych zagrożeń wynikających z warunków mikroklimatycznych i eksploatacyjnych.
2. Dokumentacja fotograficzna i rysunkowa
 - Wykonanie dokumentacji fotograficznej przedstawiającej stan faktyczny obiektu oraz obszary porażone zagrożeniami biologicznymi.
 - Opracowanie planów i rzutów z zaznaczeniem miejsc występowania porażenia oraz obszarów wymagających zabiegów zabezpieczających.
3. Diagnostyka przyczyn zagrożeń
 - Analiza przyczyn powstawania zagrożeń, takich jak: nadmierna wilgoć, brak wentylacji, mostki termiczne, uszkodzenia izolacji.
 - Wykonanie niezbędnych badań mikrobiologicznych (np. posiewy, analizy laboratoryjne) celem identyfikacji grzybów, pleśni, bakterii, glonów oraz owadów.
4. Klasyfikacja zagrożeń biologicznych
 - Wykaz zidentyfikowanych zagrożeń biologicznych, z podziałem na rodzaje (grzyby, pleśnie, bakterie, glony, owady techniczne).
 - Określenie stopnia destrukcji oraz skali zagrożenia w danym obszarze obiektu (np. niskie, średnie, wysokie).
5. Metody usunięcia zagrożeń
 - Opis metod usunięcia przyczyn zagrożeń (np. naprawa izolacji, poprawa wentylacji, osuszanie murów, wymiana porażonych elementów).
 - Wybór odpowiednich metod usunięcia skutków zagrożeń, zgodnych z charakterem materiałów i wymogami konserwatorskimi.

6. Dobór środków chemicznych i technik aplikacji
 - Wskazanie zalecanych środków chemicznych do zwalczania zagrożeń biologicznych (biocydy, mikrobiocydy, insektycydy), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - Dobór odpowiednich metod aplikacji: pędzlowanie, natrysk, iniekcja, fumigacja, impregnacja.
 - Określenie dawek preparatów, czasu ekspozycji oraz niezbędnych środków ochrony osobistej.
7. Monitorowanie i kontrola
 - Opracowanie harmonogramu kontroli po wykonanych zabiegach, z uwzględnieniem sezonowości i rodzaju zagrożeń.
 - Wskazanie metod monitorowania (np. pomiary wilgotności, temperatura).
 - Zaproponowanie instrukcji eksploatacyjnej obiektu po zabiegach (np. konieczność utrzymania suchego mikroklimatu, stała wentylacja).
8. Wymagania kadrowe i sprzętowe
 - Wykaz niezbędnych specjalistów do wykonania zadania (konserwator, biolog, inżynier budowlany, technik).
 - Wskazanie niezbędnego sprzętu: higrometry, mikroskopy, sprzęt do aplikacji środków chemicznych, osuszacze, środki ochrony indywidualnej.
 - Warunek posiadania odpowiednich kwalifikacji i certyfikatów do prowadzenia prac z użyciem środków biobójczych.
9. Bezpieczeństwo i higiena pracy
 - Opracowanie oceny ryzyka biologicznego w miejscu pracy.
 - Wskazanie procedur bezpieczeństwa zgodnych z przepisami BHP.
- III. Wizja lokalna.
 1. Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej w budynku Urzędu celem zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy. Oferta złożona przez Wykonawcę, który nie odbył wizji lokalnej, zostanie odrzucona.
 2. Wizja lokalna może zostać przeprowadzona w dni robocze (poniedziałek - piątek) w godzinach 8.00- 14.00, w uprzednio ustalonym terminie.
 3. Osobą wyznaczoną do kontaktu w kwestii przeprowadzenia wizji lokalnej ze strony Zamawiającego jest: Pan Dariusz Nitka, e-mail dariusz.nitka@gdansk.uw.gov.pl nr. tel. 58 3077 358.
 4. Koszty przeprowadzenia wizji lokalnej (np. dojazd na miejsce) ponosi Wykonawca.
- IV. **Termin wykonania zamówienia:** 2 m-ce od daty podpisania umowy. Wymagany termin nie obejmuje czasu uzgadniania dokumentacji projektowej przez konserwatora zabytków (w przypadku konieczności jej uzyskania).
- V. **Kryteria oceny oferty:**
 1. kryterium wyboru oferty w przedmiotowym postępowaniu stanowić będzie najniższa cena ofertowa brutto,

2. Zamawiający wybierze ofertę Wykonawcy, który spełni warunki oraz wymagania określone w zapytaniu ofertowym i załącznikach (formularz ofertowy, projekt umowy), które stanowią integralną część zapytania.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Złożona oferta powinna obejmować całość przedmiotu zamówienia.

VI. Warunki udziału w postępowaniu:

1. udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - a) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów** – Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże że wykonał oraz załączy co najmniej 2 referencje wystawione za sporządzenie zarówno ekspertyzy mykologicznej, , wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert.

VII. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERTY:

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym (wzór formularza w załączeniu – załącznik nr 1) i należy przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail: zok@gdansk.uw.gov.pl.
OFERTY NALEŻY ZŁOŻYĆ DO DNIA: 25 lipca 2025 r.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
3. Oferta musi być czytelna.
4. Ofertę należy złożyć w formie skanu lub podpisaną podpisem elektronicznym pocztą elektroniczną na adres: zok@gdansk.uw.gov.pl.
5. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:
 - 5.1 złożono ją po terminie;
 - 5.2 złożono ją niezgodnie z treścią zapytania ofertowego;
 - 5.3 zawiera błędy niebędące oczywistymi omyłkami pisarskimi lub rachunkowymi;
 - 5.4 cena oferty przekracza kwotę, którą Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania.
7. Ponadto, Zamawiający, działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, odrzuci ofertę złożoną przez:
 - 7.1 wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
 - 7.2 wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;

Biuro Logistyki

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 545, e-mail: bl@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

- 7.3 wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

VIII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY

Kryterium wyboru oferty: najniższa cena

IX. DODATKOWE INFORMACJE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia prowadzonego zapytania, a także zastrzega sobie możliwość niedokonania wyboru – w całości lub w części postępowania, w przypadku, gdy:
 - 2.1 nie zostanie złożona żadna oferta;
 - 2.2 prowadzone zapytanie obarczone jest wadą,
 - 2.3 zaistniały okoliczności, które spowodowałyby, że udzielenie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Termin związania ofertą: 30 dni od zakończenia terminu składania ofert.
3. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający przekaze jednocześnie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty, w formie, w jakiej zostało ogłoszone Zaprośnienie do składania ofert.
4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie dotyczące treści niniejszego zaproszenia. Zamawiający może udzielić wyjaśnień, o ile uzna to za niezbędne i w takiej sytuacji przekaze je do wiadomości potencjalnym wykonawcom w formie, w jakiej zostało ogłoszone zaproszenie do składania ofert.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców w wyznaczonym przez siebie czasie wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz wezwać do uzupełnienia lub wyjaśnienia załączonych do oferty dokumentów. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta jest niezgodna z wymaganiami określonymi w zaproszeniu.
6. Dopuszcza się możliwość zmiany treści wzorców umów, stanowiących załącznik do niniejszego zaproszenia do składania ofert, przed jej zawarciem, a po wyłonieniu wykonawcy – w oparciu o stosowane odpowiednio art. 454 lub art. 455 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
7. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której, dokonano wyboru wykonawcy, w zakresie i na warunkach określonych we wzorze umowy.
8. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy lub podwykonawcom.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

Biuro Logistyki

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 545, e-mail: bl@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

X. Opis i charakterystyka stanu istniejącego nieruchomości:

STAN ISTNIEJĄCY:

Nieruchomość przy ul. Okopowej 21/27 w Gdańsku - właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa. W trwałym zarządzie Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku pozostaje m.in. działka nr 125/4 pow. 0,3339 ha, działka nr 130 o pow. 0,0437 ha, działka nr 131 o pow. 0,0016 ha, działka nr 132/4 o pow. 0,0706 ha – w obrębie 0099, KW Nr GD1G/00248444/7 oraz działka nr 126/2 o pow. 0,0010 ha, działka nr 127 o pow. 0,0860 ha - obręb 0099, KW Nr GD1G/00089181/2.

Rodzaj obiektu: budynek użyteczności publicznej
Adres obiektu: 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27 w Gdańsku
Data budowy: okres międzywojenny (skrzydło budynku od ul. Rzeźnickiej na przełomie lat 1950-1960)

Dane liczbowe budynku przy ulicy Okopowej 25-27

Powierzchnia zabudowy: 1.509,00 m²
Powierzchnia całkowita: 9.385,00 m²
Kubatura: 31.594,42 m³
Ilość kondygnacji: 5 - nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)
1 - podziemna (piwnica)
Ilość urządzeń dźwigowych: 1 + 1 platforma wew.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NETTO BUDYNKU PRZY UL. OKOPOWEJ 25-27	
Kondygnacja	Powierzchnia netto (m ²)
Piwnica	1.051,79
Parter	834,04
I piętro	1.185,15
II piętro	1.051,79
III piętro	1.242,03
IV piętro	1.014,96
Razem powierzchnia netto:	6.379,76

Opis techniczny:

Obiekt Okopowa 27 - obiekt murowany, o zabudowie zwartej, posiadający całkowite podpiwniczenie. Obiekt połączony komunikacyjnie łącznikiem do budynku nr 25. Jest to budynek czterokondygnacyjny, z zagospodarowanym poddaszem użytkowym. Elewacja od strony ulicy Okopowej zachowana w charakterze zabytkowym – wykonana z cegły licówki, spoinowana betonowym gzymsem. Od strony dziedzińca wewnętrznego elewacja tradycyjna - tynk nakrapiany na dociepleniu. Narożniki budynku boniowane. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne oraz ściany działowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej układanej

Biuro Logistyki

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 545, e-mail: bl@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość murów silnie zróżnicowana. Ściany zewnętrzne posiadają grubość od 40 do 65 cm.

Stropy płytowo-żebrowe o grubości od 25 do 30 cm oparte na słupach żelbetowych i ścianach nośnych. Słupy konstrukcyjne żelbetowe powiązane podciągami o rozstawie osiowym średnio 5,9 m. Strop nad poddaszem użytkowym drewniany. Klatki schodowe żelbetowe, schody główne na poziomie parteru trójbiegowe, na pozostałych kondygnacjach budynku dwubiegowe. Stopnie schodowe na poziomie parteru kryte kamieniem typu marmur, na pozostałych biegach oraz spocznikach płytka ceramiczna gresowa antypoślizgowa. Schody zewnętrzne do budynku obsadzone okładziną kamienną z dwoma dojazdami dla osób niepełnosprawnych z murkami z cegły klinkierowej. Wejście do budynku poprzez przeszklony wiatrołap. Taras-balkon nad wiatrołapem oparty na filarach, słupki balustradowe murowane z elementami metalowymi. Dach mansardowy konstrukcja drewniana, pokryty dachówką ceramiczną. Teren utwardzony kostką betonową (drogi wewnętrzne, chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne). Teren ogrodzony, ogrodzenie stalowe na słupkach i cokole betonowym.

Dane liczbowe budynku przy ulicy Rzeźnickiej 39 (budynek połączony z Okopową 25-27)

<u>Opis techniczny:</u>	obiekt stanowi skrzydło dobudowane w latach 50-tych do starego budynku Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku przy ul. Okopowej 25/27
Pow. zabudowy:	994,00 m ²
Pow. całkowita:	5 264,00 m ²
Kubatura:	15 540,00 m ³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NETTO BUDYNKU PRZY UL. RZEŹNICKIEJ 39	
Kondygnacja	Powierzchnia netto (m ²)
Piwnica	654,04
Parter	849,05
I piętro	807,61
II piętro	809,11
III piętro	896,04
IV piętro	794,48
Razem powierzchnia netto:	4 810,33

Wyposażenie instalacyjne odnosi się do obu budynków:

1. Instalacja elektryczna: to zestawy pomiarowo-rozdzielcze w obudowach naściennych zamykane drzwiczkami i obwody oświetleniowe wykonane przewodami podtynkowymi. Na klatkach schodowych i korytarzach automat schodowy z możliwością załączania oświetlenia na każdej kondygnacji.
2. Instalacje odgromowe: stanowią zwody poziome, przewody odprowadzające i uziemiające wykonane z linek ze stali ocynkowanej.
3. Instalacja wodociągowa: wykonana z rur stalowych ocynkowanych. Woda dostarczana do budynku z komunalnej sieci.

4. Instalacja kanalizacyjna: wykonana z rur żeliwnych. Odprowadzanie ścieków z budynku do sieci kanalizacyjnej.
5. Instalacja c.o.: wyposażona w grzejniki dwupłytowe i dwururową instalację c.o. z rozdziałem dolnym. Zawory odcinające zamontowano na podejściach do pionów, regulacja hydrauliczna przy pomocy kryz dławiących. Zasilanie budynku poprzez wymiennikowy węzeł cieplny. Ciepło na cele grzewcze dostarczane z sieci miejskiej.
6. Kanalizacja deszczowa: odprowadzanie wód opadowych do sieci burzowej miejskiej.
7. Instalacja wentylacji grawitacyjnej i częściowo mechanicznej. Wywiew powietrza poprzez istniejące kanały
8. Instalacja klimatyzacyjna: częściowo rozprowadzona.
9. Instalacja stacji odbiorczej telefonii komórkowej, teleinformatycznej i telefonicznej.

XI. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Nieruchomość przy ul. Okopowej 21/27 w Gdańsku zlokalizowana jest na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ogłoszony w Uchwale Nr XLIX/1463/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście w mieście Gdańsku.

XII. Ochrona Zabytków:

Nieruchomość położona przy ul. Okopowej 21/27 w Gdańsku położona jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 8 z dnia 11 października 1947 r. obecnie pod nr 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08 września 1994 r. za pomnik historii, w drodze zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (Monitor Polski 1994 r., nr 50 poz. 415)

XIII. **KONTAKT**

Informacja w powyższej sprawie udzielana będzie w formie elektronicznej pod adresem e-mail:

karolina.golinska@gdansk.uw.gov.pl / w zakresie formalnym Biuro Logistyki

dariusz.nitka@gdansk.uw.gov.pl / w zakresie merytorycznym Biuro Logistyki

XIV. **ZAŁĄCZNIKI**

- załącznik nr 1 – formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 – klauzula informacyjna,
- załącznik nr 3 – projekty umowy.

Dyrektor
Biura Logistyki
Wioletta Zawada

/dokument podpisany elektronicznie/