

## **ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT**

**na realizację zadania pn.:**

**„Podniesienie efektywności energetycznej Szpitala Powiatowego w Brzezinach”**

**PROJEKT REALIZOWANY W RAMACH REGIONALNEGO PROGRAMU  
FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA ŁÓDZKIEGO 2021-2027 (EFRR)**

**PRIORYTET 2 FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA ZIELONEGO ŁÓDZKIEGO  
DZIAŁANIE FELD.02.02 EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA – ZIT ŁÓDZKI  
OBSZAR METROPOLITALNY**

### **I. Zamawiający**

Powiatowe Centrum Zdrowia sp. z o.o. zs. w Brzezinach (95-060) przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 6, KRS: 0000314018, NIP: 833-138-44-12, REGON: 100576369

### **II. Adres inwestycji**

ul. M. Skłodowskiej – Curie 6, 95-060 Brzeziny, Gmina Brzeziny, Powiat Brzeziński, województwo łódzkie, działka nr: 3830, 2454/3 obręb: 102101\_1.0008

### **III. Cel inwestycji**

Celem zadania jest kompleksowa termomodernizacja pawilonu głównego wraz z łącznikiem w Szpitalu Powiatowym w Brzezinach, co pozwoli zwiększyć efektywność energetyczną obiektu, obniżyć koszty eksploatacji oraz zmniejszyć emisję CO<sub>2</sub>. Realizacja inwestycji przyczyni się do ograniczenia zużycia energii cieplnej i elektrycznej, poprawy komfortu użytkowania budynku oraz dostosowania go do obowiązujących standardów efektywności energetycznej i ochrony środowiska. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii izolacyjnych oraz instalacji energooszczędnych obiekt stanie się bardziej ekologiczny, co przełoży się na niższe koszty eksploatacyjne, lepsze warunki pracy personelu oraz wyższą jakość obsługi pacjentów.

### **IV. Zakres rzeczowy inwestycji**

Szczegółowy zakres prac projektowych i termomodernizacyjnych został ujęty w **Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU)** oraz w **Audycie Energetycznym**, stanowiących załączniki do niniejszego zaproszenia do składania ofert. Wykonawca winien zapoznać się z załączonymi dokumentami przed odpowiedzią na zaproszenie.



## 1. Zakres prac projektowych

Opracowanie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji projektowej i kosztorysowej, zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz wytycznymi programu „Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027”, a także zapewnienie spełnienia wszystkich wymagań formalnych, wymaganych przepisami prawa, takich jak decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia robót oraz inne niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia i zgody, które są konieczne do rozpoczęcia planowanych robót termomodernizacyjnych.

Zakres prac objętych niniejszym zaproszeniem jest zgodny z następującymi kodami Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
- 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 79930000-2 – Specjalne usługi projektowe
- 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71245000-7 – Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
- 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją

Projekt należy opracować w sposób umożliwiający realizację robót budowlanych na terenie funkcjonującego podmiotu leczniczego, przy zachowaniu ciągłości jego działalności.

## 2. Zakres prac termomodernizacyjnych.

Realizacja zadań związanych z termomodernizacją powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów wynikających z ekspertyzy ornitologicznej, stanowiącej załącznik do niniejszego zaproszenia do składania ofert.

Zamawiający wymaga, aby oferty spełniały kryteria zielonych zamówień. Oznacza to, że Zamawiający wymaga konstruowania oferty w oparciu o zastosowanie materiałów i technologii przyjaznych środowisku, o niskim śladzie węglowym i wysokiej efektywności energetycznej. Potwierdzeniem będzie np. oznakowanie ekologiczne (np. Ecolabel) materiałów budowlanych zaoferowanych w ofercie, potwierdzone certyfikatem/kartą charakterystyki lub innym dokumentem stanowiącym poświadczenie warunku.

### **PAKIET A Termomodernizacja ścian zewnętrznych i termomodernizacja dachu.**

Zakres prac:

1. Docieplanie ścian zewnętrznych ponad i poniżej gruntu.

2. Osuszenie części ścian wewnętrznych (w razie konieczności).
3. Docieplenie dachu oraz stropodachu.
4. Wymiana orygnowania, rur spustowych, obróbek blacharskich (w tym również na kominach).
5. Wymiana parapetów okiennych zewnętrznych (~124 sztuk, średnia długość 160 cm)
6. Wymiana instalacji odgromowej.
7. Wymiana stolarki okiennej na okna o współczynniku przenikania ciepła 0,9 W/m<sup>2</sup>K lub lepszym, ramy wewnętrzne białe, zewnętrzne białe w ilości: **124 sztuk**, zgodnie z poniższą tabelą:

Nr okna	Ilość (szt.)	Wymiary (szer. × wys.)	Podział okna	System otwierania
1	36	230 × 170 cm	4 skrzydła (2 górne, 2 dolne); wys. dolnych 110 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
2	14	236 × 84 cm	2 skrzydła na jednym poziomie	Bez uchylania i rozwierania; możliwość zaproponowania innego systemu zapewniającego mycie z zewnątrz
3	22	86 × 176 cm	2 skrzydła (1 górne, 1 dolne); wys. dolnego 114 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
4	7	84 × 200 cm	2 skrzydła (1 górne, 1 dolne); wys. dolnego 115 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
5	2	116 × 200 cm	2 skrzydła (1 górne, 1 dolne); wys. dolnego 115 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
6	15	80 × 115 cm	1 skrzydło	Rozwieralno-uchylne
7	1	470 × 230 cm	8 skrzydeł (4 górne, 4 dolne); wys. dolnych 140 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
8	1	600 × 200 cm	10 skrzydeł (5 górnych, 5 dolnych); wys. dolnych 140 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
9	8	80 × 215 cm	2 skrzydła (1 górne, 1 dolne); wys. dolnego 115 cm	Górne uchylne z poziomu podłogi, z możliwością pełnego otwarcia; dolne rozwieralno-uchylne
10	2	180 × 100 cm	2 skrzydła na jednym poziomie	Rozwieralno-uchylne z poziomu podłogi
11	8	80 × 50 cm	1 skrzydło	Uchylne z możliwością pełnego otwarcia do mycia
12	8	235 × 50 cm	2 skrzydła na jednym poziomie	Uchylne z możliwością pełnego otwarcia do mycia



Uwagi dodatkowe:

- Przed przystąpieniem do sporządzenia dokumentacji wykonawczej i wyceny okien koniecznym jest dokonanie profesjonalnego pomiaru okien. Podany wymiar okien jest wymiarem otworu, w którym osadzone jest okno.
8. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej. Zakres prac obejmuje 5 sztuk drzwi.

Uwagi dodatkowe:

- Przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji wykonawczej oraz przygotowania wyceny drzwi konieczne jest wykonanie profesjonalnych pomiarów drzwi i otworów, w których są osadzone.
- Przed przystąpieniem do montażu drzwi należy uzgodnić z Zamawiającym podział skrzydeł.

### **PAKIET B Modernizacja systemu grzewczego wraz z modernizacją instalacji ciepłej wody użytkowej (CWU)**

Zakres prac:

1. Wymiana lub modernizacja węzła ciepłego.

Obecnie w budynku funkcjonuje wymiennikowy, dwufunkcyjny węzeł ciepły na CO i CWU, wyposażony m.in. w wymienniki ciepła typu JAD, naczynie przeponowe firmy REFLEX oraz pompy obiegowe firmy LFP Leszno, a także dwa zasobniki ciepłej wody firmy GIS S.A. i KIS-BW. W węźle ciepłym zainstalowany jest sterownik automatyki firmy Danfoss, który zarządza obiegami centralnego ogrzewania (CO) i ciepłej wody użytkowej (CWU). Węzeł funkcjonuje od ponad 25 lat.

Stan techniczny węzła ciepłego został udokumentowany na zdjęciach stanowiących załącznik do niniejszego zaproszenia.

#### **Uwaga dodatkowa:**

W węźle ciepłym zainstalowane jest urządzenie **WTS VX.35-15**, służące do zwalczania legionelli, będące własnością firmy zewnętrznej. Urządzenie to musi zostać uwzględnione przy planowanej modernizacji węzła ciepłego.

2. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania (CO), obejmująca m.in.:

- wymianę grzejników,
- montaż zaworów termostatycznych,
- montaż automatycznych odpowietrzników.



### **PAKIET C Modernizacja instalacji wentylacji/ klimatyzacji z odzyskiem ciepła**

W budynku obecnie funkcjonuje wentylacja grawitacyjna oraz mechaniczna wentylacja nawiewno-wywiewna, która ze względu na zły stan techniczny jest wyłączona z eksploatacji od ponad 10 lat.

Zakres prac:

1. Wymiana istniejących central wentylacyjnych na nowe o łącznej wydajności około 26 800 m<sup>3</sup>.
2. Dostosowanie i modernizacja kanałów wentylacyjnych w celu podłączenia do nowych central wentylacyjnych.
3. Zainstalowanie w kanałach wentylacji wywiewnej czujek CO<sub>2</sub>.
4. Montaż wymiennika krzyżowego, w celu odzysku ciepła.

### **PAKIET D Wykonanie instalacji OZE, instalacja nowoczesnego systemu BMS**

Zakres prac:

1. Montaż instalacji fotowoltaicznej - Moc projektowanej instalacji <50kWp +0/-1,2kW
2. Zaprojektowanie, wykonanie i wdrożenie Systemu Zarządzania Energią (BMS) umożliwiającego:
  - bieżący pomiar zużycia energii cieplnej i elektrycznej,
  - kontrolę i sterowanie pracą instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz central wentylacyjnych,
  - monitoring i regulację automatyki źródła ciepła.

### **PAKIET E Modernizacja instalacji oświetleniowej i montaż czujników ruchu.**

Zakres prac:

1. Modernizacja systemu oświetlenia na energooszczędne (LED), obejmująca korytarze, części wspólne oraz toalety dla odwiedzających.
2. Montaż czujników ruchu w toaletach.

Zakres robót objętych niniejszym zaproszeniem jest zgodny z następującymi kodami Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

- 45111220-6 – Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45111300-1 – Roboty rozbiórkowe
- 45262100-2 – Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 45000000-7 – Roboty budowlane
- 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków



- 45443000-4 – Roboty elewacyjne
- 45321000-3 – Izolacja cieplna
- 45261320-3 – Kładzenie rynien
- 45261900-3 – Naprawa i konserwacja dachów
- 45261410-1 – Izolowanie dachu
- 45320000-6 – Roboty izolacyjne
- 45421000-4 – Roboty w zakresie stolarki budowlanej
- 45421130-4 – Instalowanie drzwi i okien
- 45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
- 45312311-0 – Montaż instalacji piorunochronnej
- 45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 45315300-1 – Instalacje zasilania elektrycznego
- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
- 45317000-2 – Inne instalacje elektryczne
- 31524000-5 – Oprawy oświetleniowe sufitowe lub ściennie
- 31500000-1 – Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne
- 09331200-0 – Słoneczne moduły fotoelektryczne
- 09332000-5 – Instalacje słoneczne
- 45332400-7 – Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45232141-2 – Roboty grzewcze
- 45232142-9 – Roboty budowlane w zakresie stacji przesyłu ciepła
- 45232140-5 – Roboty budowlane w zakresie lokalnych sieci grzewczych
- 42511110-5 – Pompy grzewcze

## **V. Termin realizacji inwestycji**

Termin realizacji inwestycji: **30.06.2027 r.**

**Termin opracowania dokumentacji projektowej: 30.04.2026 r.**

**I etap** prac termomodernizacyjnych ujętych w Pakiecie A i E, realizowany w obrębie **pawilonu głównego**, zostanie zakończony do dnia **30.09.2026 r.**

**II etap** prac termomodernizacyjnych ujętych w Pakiecie A i E, obejmujący budynek **łącnika**, zostanie zakończony do dnia **30.06.2027r.**



## VI. Warunki realizacji inwestycji

1. Prace budowlane będą realizowane na terenie funkcjonującego podmiotu leczniczego, co oznacza, że Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków gwarantujących bezpieczeństwo pacjentom, pracownikom oraz osobom odwiedzającym w trakcie wykonywania robót. Miejsca objęte pracami muszą zostać odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych (pacjentów, osób odwiedzających oraz pracowników).
2. Wykonawca odpowiada za utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót, właściwe zabezpieczenie stref budowy oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP).
3. Wszelkie prace termomodernizacyjne będą realizowane zgodnie z harmonogramem ustalonym po podpisaniu umowy z Wykonawcą.
4. Materiały budowlane oraz odpady budowlane należy składować wyłącznie w wyznaczonych miejscach, z zapewnieniem ograniczonego dostępu dla osób nieuprawnionych.
5. Dla potrzeb składowania odpadów budowlanych Wykonawca zapewni kontenery o pojemności umożliwiającej właściwe gromadzenie tych odpadów, w sposób zabezpieczający przed wyrzucaniem ich do kontenerów szpitalnych oraz przed składowaniem odpadów budowlanych luzem. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku na terenie budowy. Koszt wynajmu kontenerów oraz utylizacji odpadów budowlanych stanowi koszt Wykonawcy.
6. Organizacja zaplecza socjalnego dla pracowników Wykonawcy oraz miejsca pracy administracyjnej dla Kierownika budowy należy do obowiązków Wykonawcy. Na terenie Szpitala dopuszcza się zorganizowanie zaplecza socjalnego poprzez ustawienie kontenera sanitarnego (toalety przenośnej) oraz kontenera socjalnego w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i właściwego stanu technicznego zaplecza przez cały czas prowadzenia robót.
7. Wykonawca uzyska możliwość korzystania z zasilania elektrycznego oraz wody na terenie Szpitala w Brzezinach dla potrzeb wykonania robót budowlanych.
8. Zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru, a Wykonawca kierownika budowy, dla których zakres obowiązków będzie zgodny z obowiązującymi przepisami i dobrymi praktykami.
9. W trakcie realizacji inwestycji planuje się cykliczne (przynajmniej 1 x w tygodniu) narady koordynacyjne, na których obecność kierownika budowy będzie obowiązkowa.





10. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia prac.
11. Dokumentacja projektowa powinna obejmować rozwiązania z zakresu efektywności energetycznej, OZE, instalacji sanitarnych, elektrycznych i BMS, zgodnie z audytem energetycznym.

## VII. Zabezpieczenie realizacji zadania

1. Zamawiający wymaga, aby Oferent posiadał doświadczenie w realizacji co najmniej **3 inwestycji termomodernizacyjnych** budynków użyteczności publicznej w latach 2020–2025 dla **PAKIETU A** oraz inwestycji tożsamy z zakresem, przypisanym do **PAKIETU B, C, D i E**. Zamawiający wymaga, aby każda z inwestycji stanowiących o doświadczeniu Oferenta była o wartości nie mniejszej niż **2 500 000,00 zł brutto dla PAKIETU A**, nie mniejszej niż **1 000 000 zł brutto dla PAKIETU B i C**, a dla **PAKIETU D i E** wartość inwestycji powinna być nie mniejsza niż **500 000,00 zł brutto**.
2. Wykonawca jest zobowiązany do skierowania do realizacji zamówienia zespołu specjalistów, w tym:
  - Kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
  - Kierownika robót instalacyjnych z uprawnieniami w zakresie instalacji sanitarnych i grzewczych,
  - Kierownika robót elektrycznych z uprawnieniami w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zgodnie z zakresem prac przypisanych do odpowiednich PAKIETÓW.

3. Wykonawca zadania w ramach **PAKIETU A** jest zobowiązany do posiadania aktualnej policy OC na kwotę min. **5 000 000,00 zł**, obejmującą okres realizacji zamówienia.

Wykonawca zadania w ramach **PAKIETU B, C, D i E** jest zobowiązany do posiadania aktualnej policy OC na kwotę min. **2 500 000,00 zł**, obejmującą okres realizacji zamówienia.





## VIII. Etapy wyboru wykonawcy zadania

**I etap** – od 15.01.2026 r. do 22.02.2026 r.

Złożenie podpisanej oferty.

Do dnia 01.02.2026 r. do godziny 23:59 Oferenci mogą zadawać pytania, na które Zamawiający odpowie w terminie do dnia 06.02.2026 r.

**II etap** – od 23.02.2026r. do 24.02.2026 r.

Ocena złożonych ofert w zakresie opisanym kryteriami oceny ofert.

W przypadku wątpliwości dotyczących oceny oferty, Oferent może zostać wezwany do złożenia dodatkowych wyjaśnień i informacji.

Zamawiający ma prawo do odrzucenia ofert z rażąco niską ceną lub rażąco wysoką ceną.

**III etap** – od 25.02 2026 r. do 27.02.2026 r.

Wybór Wykonawcy. Podpisanie umowy.

## IX. Kryteria oceny ofert

### 1. Cena – 95%

W kryterium „Cena” oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku liczbę punktów wynikająca z następującego działania:

$$Wkc = (Cmin / Cof) \times 100 \times Wk, \text{ gdzie:}$$

Wkc – wartość kryterium „Cena”

Cmin – najniższa cena brutto zaoferowana w postępowaniu

Cof – cena brutto zaproponowana przez Oferenta

Wk – waga kryterium (95%)

### 2. Gwarancja – 5% (nie krótsza niż 5 lat i nie dłuższa niż 10 lat)

W kryterium „Gwarancja” oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku liczbę punktów wynikająca z następującego działania:

$$Wkgb = (Gbof / Gbmax) \times 100 \times Wk, \text{ gdzie:}$$

Wkgb – wartość kryterium „Gwarancja”

Gbmax – najdłuższa gwarancja zaoferowana w postępowaniu

Gbof – gwarancja zaoferowana przez Oferenta

Wk – waga kryterium (5%)

## X. Sposób przygotowania oferty

Ofertę należy przygotować poprzez szczegółowe wypełnienie i podpisanie formularza oferty wraz z oświadczeniem stanowiącym załącznik nr 3 do zaproszenia.



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



## **XI. Termin i sposób składania ofert**

Oferty należy złożyć w terminie do 22.02.2026 r. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją projektu umowy, stanowiącego załącznik do Zaproszenia do składania ofert.

## **XII. Osoby do kontaktu**

Aneta Kurzyńska – Dyrektor ds. Infrastruktury i Inwestycji,

tel. 500 044 688, e-mail: [a.kurzynska@szpital-brzeziny.pl](mailto:a.kurzynska@szpital-brzeziny.pl)

Marta Matachowska – Inspektor ds. administracji i zamówień,

Tel. 723 288 701, e-mail: [m.matachowska@szpital-brzeziny.pl](mailto:m.matachowska@szpital-brzeziny.pl)

## **XIII. Postanowienia końcowe**

1. Zgodnie z dyspozycją art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.)

**Powiatowe Centrum Zdrowia z w Brzezinach Sp. o.o.** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów tej ustawy.

2. Zamawiający ma prawo do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny. Unieważnienie postępowania nie generuje roszczeń po stronie Oferentów.

## **XIV. Załączniki**

1. Formularz oferty
2. Projekt umowy
3. Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych z Zamawiającym
4. Dokumentacja techniczna inwestycji