

ZAPYTANIE OFERTOWE

NFOŚiGW zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty na wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków NFOŚiGW, zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A.

1. Charakterystyka budynków

Budynki NFOŚiGW przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie zostały wzniesione według projektu wykonanego w latach 1973-74 jako kompleks czterech niepodpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych budynków połączonych dwukondygnacyjnymi łącznikami bez podpiwniczenia będących własnością przedsiębiorstwa Unitra-Unima – Zakłady Maszyn i Urządzeń Technologicznych. Kompleks budynków zlokalizowany jest na rogu skrzyżowania ulic Wołoskiej i Konstruktorskiej.

Rys. 1. Budynki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej



Budynki stanowią odrębne nieruchomości oznaczone adresami Konstruktorska 1, Konstruktorska 1A i Konstruktorska 3A licząc od ulicy Wołoskiej. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej zakupił i zaadoptował na swoją siedzibę budynek Konstruktorska 3A w 1994 roku. Kolejny budynek Konstruktorska 1A został zakupiony i zaadaptowany dla potrzeb NFOŚiGW w 1999 roku a trzeci, Konstruktorska 1, w 2004 roku. Czwarty budynek kompleksu budynków Unitra-Unima został zakupiony przez firmę trzecią i zburzony. W latach 1994 – 2004 w budynkach sukcesywnie wykonywano prace modernizacyjne i adaptacyjne dla potrzeb NFOŚiGW. W roku 2006 zostały zakończone prace termomodernizacyjne elewacji budynków Konstruktorska 1, 1A i 3A. Osie podłużne

rzutów budynków wysokich pokrywają się z kierunkiem północ – południe. Łączniki budynków wzniesiono w kierunku wschód – zachód.

Budynki siedziby Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej pełnią funkcję obiektów biurowych oraz konferencyjnych. Trzy sześciokondygnacyjne budynki przeznaczone są na pomieszczenia biurowe, konferencyjne oraz archiwa, natomiast łączniki pomiędzy budynkami wysokimi pełnią funkcję komunikacyjną, biurową, sal konferencyjnych, halli recepcyjnych oraz bufetu. Parter budynków wysokich i łączników spełnia funkcję komunikacyjną, halli wejściowych, pokoi biurowych, archiwów, szatni, bufetu serwującego posiłki gotowe oraz toalet. Piętro I kompleksu trzech budynków wysokich i trzech łączników zostało przeznaczone dla funkcji, do których musi mieć dostęp duża liczba osób. Stanowi ono całość, która spełnia funkcję komunikacyjną pomiędzy budynkami wysokimi, biurową i konferencyjną. Pomiędzy budynkiem Konstruktorska 1 i 1A pod I piętrzem łącznika znajduje się przejazd dla samochodów osobowych zapewniający dostęp do zaplecza budynków. Wszystkie trzy budynki wysokie mają bardzo zbliżony układ funkcjonalny.

W północnej części każdego budynku znajduje się trzon komunikacyjny w postaci klatki schodowej przyległej do ściany zewnętrznej od strony zachodniej oraz od strony wschodniej szybów windowych dwóch wind zapewniających komunikację pionową w budynkach. W pobliżu południowych ścian zewnętrznych zlokalizowano pomocnicze klatki schodowe zapewniające dodatkową drogę ewakuacyjną. Wzdłuż osi podłużnej budynków wysokich na każdym piętrze znajduje się korytarz zapewniający komunikację do pokoi biurowych. Na wszystkich piętrach znajduje się zespół toalet i kuchni dla pracowników oraz pomieszczenia dla personelu sprząającego. Pomiędzy parterem a I piętrzem zbudowano dodatkowe schody łączące hall wejściowy z salami konferencyjnym. Nad piątym piętrzem każdego budynku znajduje niepełna kondygnacja, która mieści maszynownię wind oraz systemów wentylacyjno-klimatyzacyjnych. Nad pozostałą częścią piątej kondygnacji znajduje się stropodach, zawierający przestrzeń nieużytkową.

2. Konstrukcja budynków

Budynki wysokie siedziby NFOŚiGW przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A wzniesiono jako budynki biurowe niepodpiwniczone, sześciokondygnacyjne z dodatkową niepełną siódmą kondygnacją mieszczącą maszynownię. Budynki wysokie zbudowano w konstrukcji szkieletowej żelbetowej z prefabrykowanych ram i słupów oraz stropów gęstożebrowych Ackermana. Słupy konstrukcyjne rozstawione są w odległościach 6 m i 3 m tworząc moduły mieszczące pokoje biurowe korytarze, klatki schodowe, szyby windowe oraz pionowe sanitarne. Wypełnienie ścian zewnętrzne pomiędzy konstrukcją szkieletową i stropami wykonano z bloczków gazobetonowych. Ściany nośne wewnętrzne trzonów windowych i klatek schodowych wykonano w technologii monolitycznej żelbetowej. Budynki wysokie poza maszynowniami przykryte są stropodachem żelbetowym z pustką powietrzną. Maszynownie przykryte są izolowanymi cieplnie stropodachami. Poszycie stropodachów stanowi papy bitumicznej na lepiku ułożona na warstwie cementowej. Stropodachy budynków wysokich posiadają wewnętrzny system odprowadzania wody opadowej. Podłoga parteru budynków trzech wysokich oraz trzech łączników posadowiona jest bezpośrednio na gruncie. Jest ona izolowana cieplnie płytami styropianowymi oraz przeciwwilgociowo folią polietylenową.

Budynki łączników pomiędzy budynkami wysokimi wzniesiono jako obiekty dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone wykonane w konstrukcji stalowej szkieletowej z nietypowych dwuteowników stalowych, osłoniętych tynkiem cementowo-wapiennym na siatce stalowej. Elementy stropów nad parterem i dachu wykonano jako prefabrykowane płyty gęstożebrowe wypełnione gazobetonem oparte na ryglach szkieletu stalowego. Na ryglach tych wsparto także elementy klatki schodowej. Pokrycie dachu stanowi papa asfaltowa na lepiku ułożona na warstwie zaprawy cementowej. W trakcie adaptacji budynków i łączników pomiędzy nimi w związku ze zmianą funkcji obiektu wykonano przebudowę stropu nad parterem łączników na strop pełny żelbetowy o maksymalnej rozpiętości 6,25 m.

3. Opis wykonanych prac adaptacyjnych i termo-modernizacyjnych budynków

W wyniku rozbudowy, modernizacji oraz zmiany funkcji pomieszczeń budynków siedziby Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej położonych przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A wykonano w nich szereg prac adaptacyjnych. Zmiany konstrukcyjne dotyczyły przede wszystkim łączników pomiędzy budynkami. W związku ze zmianą funkcji pomieszczeń na I piętrze łączników – sale konferencyjne, pokoje biurowe – przebudowano strop nad parterem oraz dobudowano schody łączące hall wejściowy na parterze z korytarzem pierwszego piętra prowadzącym do sal konferencyjnych. Stropy budynku uzupełniono w miejscach niewykorzystywanych przebić, ułożono warstwy wyrównawcze i izolacyjne podłóg, przygotowano podłóże i dylatacje i ułożono nowe posadzki kamienne, ceramiczne i wykładziny dywanowe zgodnie z projektami aranżacji wnętrz.

Ściany zewnętrzne łączników pomiędzy budynkami wysokimi wykonano z bloczków gazobetonowych. Elewacja zewnętrzna łączników od strony południowej wykonana została z elementów systemowych szklanych w kolorze brązowym mocowanych w ślusarce aluminiowej. Od strony północnej na całej długości kompleksu trzech budynków wykonano przeszklenie montowane w ślusarce z profili aluminiowych w kolorze brązowym. Części nieprzezroczyste obłożone są panelami aluminiowymi w kolorze jasnobrązowym. Ściany łączników i wejścia do budynków na parterze od strony północnej w hallach wejściowych zostały przeszklone – podwójne szklenie montowane w ślusarce aluminiowej.

Ściany działowe wewnętrzne budynków wysokich i łączników wykonano jako ściany lekkie z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu z profilowanych blach stalowych z izolacją akustyczną z wełny mineralnej. Ściany wewnętrzne o grubości 10 cm i 12,5 cm. Wzdłuż komunikacji ściany działowe wykonano z płyt GFK o podwyższonej odporności ogniowej do wysokości istniejących stropów.

Stropy podwieszane wykonano w systemie podwieszonym z płyt sufitowych na stelażu o module 60 x 60 cm. W stropach podwieszonych zainstalowano świetlówkowe oświetlenie rastrowe 4x18W zapewniające wymagane natężenie oświetlenia do pracy biurowej na poziomie 500 lx.

Okna ścian zewnętrznych budynków wysokich wykonano w postaci stolarki aluminiowej w kolorze białym szklonej podwójnie szybą zespoloną i przekładkami termicznymi. W budynku 1 okna zostały wymienione w 2010 r. o izolacyjności cieplnej stolarki okiennej: $U=1,3W/m^2 \cdot K$, izolacyjności cieplnej stolarki drzwiowej: $U=1,8W/m^2 \cdot K$ i

izolacyjności akustycznej stolarki $R_w = \text{min. } 32\text{dB}$. Okna wyposażono w nawiewniki higrosterowane, w kolorze stolarki, z możliwością regulacji i całkowitego zamknięcia o wydajności nie mniejszej niż $25 \text{ m}^3/\text{h}$ w ilości wskazanej w dokumentacji projektowej. W oknach szyby zespolone dwukomorowe o współczynniku izolacyjności cieplnej $U=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, (np. 4 mm Planibel Top N+ pos.2 - 16 mm Argon 90% - 4 mm Planibel Clear - 16 mm Argon 90% - 4 mm Planibel TopN+ pos.5).

W budynku wysokim 1A stolarka została wymieniona na okna dwuszybowe w stolarce aluminiowej z przekładką termiczną w czasie modernizacji i adaptacji budynku na siedzibę NFOŚiGW w 2000 r. po zakupieniu nieruchomości w 1999 r. W budynku wysokim 3A okna zostały wymienione na dwuszybowe

w stolarce aluminiowej z przekładką termiczną w czasie modernizacji i adaptacji budynku na siedzibę NFOŚiGW w 1995 r. po zakupieniu nieruchomości w 1994 r.

Okna w łącznikach wymieniono czasie prac termomodernizacyjnych w 2006 r na zespolone fasady aluminiowo szklane z wykorzystaniem szyb zespolonych z powłoką niskoemisyjną. Od strony północnej na I piętrze korytarz łączący wszystkie budynki i łączniki jest przeszklony na całej długości. Szyby zostały zamontowane do systemu elewacyjnego wykonanego z profili aluminiowych. Od strony południowej elewacja łączników pomiędzy budynkami wysokimi została wykonana jako fasada aluminiowo szklana. Okna łączników wyposażone są w podwójne szklenie szybami zespolonymi z powłoką niskoemisyjną. Okna parteru łączników i budynków wysokich od strony północnej zostały wymienione w 2006 r. podczas prac termomodernizacyjnych na stolarkę podwójnie szklaną z powłoką niskoemisyjną aluminiową z przekładkami termicznymi.

W trakcie zakończonych w 2006 roku prac termomodernizacyjnych trzech budynków i ich łączników wykonano ocieplenie przegród zewnętrznych oraz zamontowano nową elewację. W trakcie termomodernizacji budynków przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A ocieplono ściany zewnętrzne warstwą 10 cm wełny mineralnej mocowanej bezpośrednio do ścian i elementów zewnętrznych budynków. Zewnętrzna fasada aluminiowo-szklana łączników budynków wysokich wykonana została w systemie Metalplast Bielsko MB-SR50 w odległości 100 mm od izolacji cieplnej tworząc pustkę powietrzną. Konstrukcja nośna fasady składa się z pionowych i poziomych kształtowników aluminiowych o przekroju skrzynkowym o szerokości 50 mm połączonych ze sobą i mocowanych do konstrukcji budynku. Elementy pionowe – słupy i elementy poziome – rygle tworzą kratownicę, do której montowane są elementy zewnętrzne fasady. Nakładkowe połączenia rygli i słupów oraz otwory w listwach dociskowych i maskujących umożliwiają prawidłowe odwodnienie i wentylację fasady zewnętrznej. Izolacja cieplna i akustyczna systemu fasady uzyskana jest za pomocą ciągłej przekładki z materiału izolacyjnego oraz uszczelek przyszybowych. Elewacja zewnętrzna łączników pomiędzy budynkami wysokimi w części przeszklonej przezierniej wykonana jest z szyb zespolonych typu szkło float 6 mm, wypełnienie argonowe 14 mm, szkło float 4 mm z powłoką niskoemisyjną. W części nieprzezierniej szkło 6 mm typu spandrel hartowane emaliowane. W częściach nieprzeziernych szkło oddzielone jest od izolacji cieplnej pustką powietrzną o grubości 100 mm. Elewacja zewnętrzna budynków wysokich została wykonana z warstwowych płyt aluminiowych REYNOBOND A2 o kolorach Bronze Metallic 955, Crema Ivory 115 i White 9010. Płyty warstwowe REYNOBOND to materiał kompozytowy o grubości 4 mm składający się z dwóch warstw aluminium o grubości 0,5 mm i rdzenia z wodorotlenku glinu z włóknami szklanymi grubości 3 mm. Zewnętrzna blacha

alumiuniowa powlekana jest ochronną powłoką organiczną PVDF o wybranej kolorystyce. Wewnętrzna blacha alumiuniowa powlekana jest ochronnym lakierem poliesterowym.

W trakcie przeprowadzanych prac termomodernizacyjnych wykonano ocieplenie zewnętrznych ścian parterów budynków 1, 1A i 3A oraz ścian parteru łączników pomiędzy budynkami 1 i 1A oraz 1A i 3A oraz 3A i budynkiem nienależącym do NFOŚiGW. Ściany parterów ocieplono w technologii lekkiej-mokrej warstwą styropianu EPS o grubości 10 cm i otynkowano zaprawą mineralną. Cokoły budynku ocieplono w technologii lekkiej-mokrej warstwą styropianu o grubości 10 cm i obłożono okładziną ceramiczną 30 x 15 cm w kolorze 404 Brown wg kolorystyki Kera Twin. W trakcie prac termomodernizacyjnych ścian parteru otynkowano ścianę południową łącznika budynku 3A, zachodnią, południową i wschodnią ścianę parteru budynku 3A, południową ścianę parteru łącznika budynku 1A, zachodnią, południową i wschodnią ścianę parteru budynku 1A, południową ścianę parteru łącznika budynku 1, zachodnią i południową ścianę parteru budynku 1. Ściana wschodnia parteru budynku 1 oraz północne ściany parteru budynku 1, łącznika budynku 1, budynku 1A, łącznika budynku 1A, budynku 3A i łącznika budynku 3A zostały ocieplone o obłożone okładziną ceramiczną.

W trakcie prac remontowych zakończonych w 2006 r. wykonano prace remontowe poszycia dachu budynków 1, 1A i 3A. Dach budynków wysokich składa się z dwóch części – dachu maszynowni, która jest niepełną siódmą kondygnacją w budynkach wysokich oraz przełazowego stropodachu o średniej wysokości 1,2 m wyposażonym w koryto odpływowe wody opadowej. W trakcie termomodernizacji budynków nie wykonywano dodatkowej izolacji cieplnej dachów. Izolację cieplną stanowi 10 cm wełny mineralnej zainstalowanej w dachu maszynowni oraz w stropodachu nad stropem szóstej kondygnacji budynku. Dachy łącznika zostały zaizolowane cieplne warstwą 10 cm twardej wełny mineralnej.

4. Dane podstawowe

4.1 Budynek nr 3A

- kubatura- 14462,00 m³,
- powierzchnia użytkowa- 2970,00 m²,
- powierzchnia zabudowy- 755,50 m²,
- ilość kondygnacji- 6.

4.2 Budynek nr 1A

- kubatura- 14845,00 m³,
- powierzchnia użytkowa- 2970,00 m²,
- powierzchnia zabudowy- 740,00m²,
- ilość kondygnacji- 6.

4.3 Budynek nr 1

- kubatura- 12236,00 m³,
- powierzchnia użytkowa- 2632,78 m²,
- powierzchnia zabudowy- 532,000 m²,
- ilość kondygnacji- 6.

5. Dokumentacja

Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację techniczną budynków w wersji papierowej oraz opracowania:

- „Analiza możliwości i opłacalności modernizacji siedziby NFOŚiGW mającej na celu wzrost efektywności użytkowania energii oraz zastosowanie Odnawialnych Źródeł Energii” rok opracowania 2006, wersja elektroniczna”.
- „Audyty energetyczne budynków przy ulicy Konstruktorskiej 1 w Warszawie”.
- „Audyty energetyczne budynków przy ulicy Konstruktorskiej 1A w Warszawie”.
- „Audyty energetyczne budynków przy ulicy Konstruktorskiej 3A w Warszawie”.
- „Świadectwa charakterystyki energetycznej”
- „Rozszerzona analiza energetyczna dla audytów i świadectw charakterystyki energetycznej budynków NFOŚiGW zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A”.

6. Wymagania

Świadectwa charakterystyki energetycznej muszą być sporządzone przez audytora energetycznego uprawnionego do sporządzania tego dokumentu zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r., o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497). Kopię uprawnień należy załączyć do oferty.

7. Termin, miejsce i sposób składania ofert

- 1) Oferty należy złożyć zgodnie ze wzorem formularza oferty, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia.
- 2) Oferty należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej.
- 3) Oferta i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania i składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
- 4) W przypadku złożenia mniej niż dwóch ofert, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawarcia umowy z wykonawcą, który złożył jedyną ważną ofertę lub ponowione przedstawienie zapytania ofertowego.
- 5) W przypadku jeżeli dwie lub więcej ofert przedstawi taki sam bilans ceny /terminu realizacji, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia oferty dodatkowej w określonym przez Zamawiającego terminie. Zamawiający będzie pozyskiwał oferty dodatkowe do skutecznego wyboru oferty najkorzystniejszej.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podawania przyczyn.
- 7) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z dokumentem potwierdzającym przygotowanie zawodowe audytora energetycznego, należy przesać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:

administracja@nfosigw.gov.pl

w terminie do dnia 03 lutego 2023 r.

Do kontaktów w sprawie postępowania jest upoważniony:

Piotr Tomporowski, e-mail: piotr.tomporowski@nfosigw.gov.pl, tel.: (22) 459 06 17.

8. Kryteria oceny ofert

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium:

Kryterium	Waga pkt
Cena (C)	90
Termin realizacji (T)	10

Oferty zostaną ocenione wg wzorów:

1) Cena (C)

C_m

$C = \frac{C_m}{C_b} \times 90$ (max liczba punktów)

C_b

C - otrzymana ilość punktów w kryterium ceny

C_m - najniższa oferowana cena spośród ofert

C_b - cena badanej oferty

2) Termin realizacji (T)

T_n

$T = \frac{T_n}{T_b} \times 10$ (max liczba punktów)

T_b

T - otrzymana ilość punktów w kryterium termin realizacji.

Tn - najkrótszy oferowany termin realizacji.

Tb - zaoferowany termin realizacji w ofercie badanej.

$$\text{Ocena} = C+T$$

gdzie:

C - liczba punktów dla kryterium cena,

T - liczba punktów dla kryterium termin realizacji.

- 3) Oferta, która uzyska największą liczbę punktów w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert będzie uznana jako najkorzystniejsza.
- 4) Maksymalna łączna liczba punktów jaką może uzyskać Wykonawca wynosi 100 pkt.

9. Szacunkowa wartość zamówienia

Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza progu odpowiadającego wartości 130 000 PLN i zamówienie nie podlega obowiązkowi stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamówienie udzielane jest zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień przez NFOŚiGW dostępnym w na stronie internetowej Zamawiającego, w zakładce „Zamówienia publiczne”.

10. Informacje dodatkowe

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podania przyczyn.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji przedmiotu zamówienia, niezwłocznie po potwierdzeniu przez Zamawiającego gotowości do udostępnienia materiałów.

11. Załączniki

- 1) Załącznik nr 1- formularz ofertowy.