



Polska
Strefa Inwestycji



Suwalska Specjalna
Strefa Ekonomiczna S.A.

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.

ul. T. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki

ZAPYTANIE OFERTOWE

**na wykonanie dokumentacji środowiskowej i obsługę postępowania administracyjnego
dla projektu „Podlaska Hybrydowa Dolina Wodorowa – PHDW-2H2”**

Nr postępowania	PS 215/3/2026
Data ogłoszenia	28 lipca 2026 r.
Termin składania ofert	21 sierpnia 2026 r., godz. 11:00 (otwarcie: 21 sierpnia 2026 r., godz. 11:15)
Tryb	Zapytanie ofertowe zamawiającego zarządzającego SSE – wyłączone spod PZP na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 9 PZP
Kontakt	Karolina Butkiewicz e-mail: k.butkiewicz@ssse.com.pl tel.: 723-137-313

I. Zamawiający

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.,

ul. T. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki,

NIP 844-14-43-481, KRS 0000044260,

www.ssse.com.pl, e-mail: ssse@ssse.com.pl.

II. Przedmiot i cel zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji środowiskowej oraz kompleksowa obsługa postępowania administracyjnego w celu uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) dla przedsięwzięcia PHDW-2H2, zlokalizowanego na działce nr 5/11 (po podziale z dz. 5/6A), obręb Dubowo Pierwsze, gm. Suwałki. Obsługa postępowania obejmuje podejmowanie z należytą starannością wszelkich czynności zmierzających do uzyskania decyzji, z zastrzeżeniem, że wynik postępowania zależy od rozstrzygnięcia właściwych organów.

Przedsięwzięcie obejmuje instalację wodorowo-biogazową z kogeneracją, elektrolizerem, magazynem i dystrybucją wodoru, magazynem energii (BESS), instalacją fotowoltaiczną, turbiną wiatrową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Pełne parametry techniczne zawiera Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) i Studium Wykonalności (SW). Skrócone zestawienie parametrów technicznych niezbędnych do przygotowania oferty stanowi załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego. Wykonawca zainteresowany zapoznaniem się z treścią PFU i SW przed złożeniem oferty może uzyskać do nich wgląd na zasadach określonych w załączniku nr 5 do Zapytania Ofertowego po podpisaniu oświadczenia o zachowaniu poufności.

Celem zamówienia jest uzyskanie ostatecznej decyzji środowiskowej umożliwiającej dalszą realizację inwestycji, w tym wniosek o pozwolenie na budowę oraz o dofinansowanie z FEPD.15.01 STEP.



III. Zakres zamówienia

Zamówienie realizowane jest w sześciu etapach następujących po sobie, o ile organ prowadzący nie nałoży obowiązków wykraczających poza opisany zakres. Szczegółowa metodyka, czas trwania badań i zakres poszczególnych opracowań są dostosowywane na bieżąco do wymagań właściwego organu oraz parametrów technicznych z PFU/SW.

Etap I – Analiza formalno-prawna

- Ocena zgodności z dokumentami planistycznymi (MPZP / Plan Ogólny / SUIKZP) i wskazanie trybu lokalizacji inwestycji;
- Kwalifikacja przedsięwzięcia wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.);
- Harmonogram procedury i wstępna identyfikacja ryzyk.

Rezultat: raport otwarcia projektu (DOCX/PDF) do akceptacji Zamawiającego.

Etap II – Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP)

- Opis rodzaju, skali i lokalizacji przedsięwzięcia.
- Opis wszystkich elementów instalacji i procesu technologicznego.
- Bilans powierzchni, energii, wody, surowców, substratów i produktów.
- Opis emisji, hałasu, odorów, ścieków, odpadów i wód opadowych.
- Analiza oddziaływania na ludzi, wody, powierzchnię ziemi, powietrze, klimat, przyrodę i krajobraz.
- Analiza położenia względem zabudowy mieszkaniowej i obszarów chronionych.
- Opis rozwiązań ograniczających oddziaływanie oraz ryzyko pożaru, wybuchu i awarii.
- Analiza oddziaływań na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji.
- Wstępna kwalifikacja Seveso III (ZZR/ZDR).
- Wstępna analiza wymagań ppoż. i ATEX

Podstawa prawna: art. 62a ustawy OOŚ (t.j. Dz.U. 2026 poz. 670). Rezultat: kompletna KIP (DOCX/PDF) gotowa do złożenia wniosku o DŚU.

Etap III – Obsługa postępowania administracyjnego

- Przygotowanie wniosku oraz wymaganych załączników do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej (art. 74 ustawy OOŚ)
- Odpowiedzi na wezwania organów w ustawowych terminach oraz uzupełnianie dokumentacji w ramach wynagrodzenia ryczałtowego (z zastrzeżeniem pkt IX.3)
- Udział w naradach, rozprawach i konsultacjach społecznych; odpowiedzi na uwagi społeczeństwa
- Bieżące doradztwo oraz raportowanie statusu co najmniej raz na dwa tygodnie, aż do uzyskania ostatecznej decyzji

Etap IV – Inwentaryzacja przyrodnicza terenu inwestycji

- Rozpoznanie aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.



- Opis pokrycia terenu, roślinności, siedlisk przyrodniczych, zadrzewień i zakrzewień.
- Identyfikację występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym gatunków chronionych.
- Wskazanie miejsc lęgowych, żerowisk, tras migracji oraz potencjalnych schronień zwierząt.
- Rozpoznanie cieków, rowów, zbiorników wodnych, terenów podmokłych oraz warunków gruntowo-wodnych.
- Ocenę powiązań terenu z obszarami chronionymi i korytarzami ekologicznymi.
- Wskazanie elementów wymagających ochrony, usunięcia lub zabezpieczenia.
- Dokumentację fotograficzną i kartograficzną terenu.
- Określenie możliwych ograniczeń dla realizacji inwestycji oraz zaleceń minimalizujących jej oddziaływanie.

Prace terenowe rozpoczynają się niezwłocznie po podpisaniu umowy i prowadzone są w terminach oraz z częstotliwością właściwą dla poszczególnych grup organizmów, z uwzględnieniem wszystkich kluczowych okresów fenologicznych. Zakres i metodyka badań powinny umożliwiać rzetelną ocenę walorów przyrodniczych terenu oraz oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

Podstawa: art. 66 ustawy OOŚ. Rezultat: raport z inwentaryzacji (DOCX/PDF + dane GIS).

Etap V – Opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – w przypadku stwierdzenia przez organ takiego obowiązku

- Opracowanie raportu OOŚ zgodnie z zakresem wskazanym przez organ.
- Szczegółowy opis inwestycji, technologii oraz wariantów realizacji przedsięwzięcia.
- Wykonanie wymaganych analiz, w szczególności w zakresie hałasu, emisji do powietrza, odorów, gospodarki wodno-ściekowej, przyrody, krajobrazu i oddziaływań skumulowanych.
- Ocenę ryzyka pożaru, wybuchu i awarii związanych z biogazem, wodorem oraz magazynem energii.
- Wskazanie działań minimalizujących, zabezpieczeń i ewentualnego monitoringu.
- Przygotowanie części graficznej, załączników oraz streszczenia w języku niespecjalistycznym.
- Przygotowanie wyjaśnień i uzupełnień raportu na wezwania organów do czasu wydania decyzji środowiskowej.
- Identyfikację oraz wyznaczenie stref zagrożenia wybuchem ATEX.
- Określenie wymagań dotyczących zabezpieczeń przeciwpożarowych, detekcji gazów, wentylacji, odcięć awaryjnych, urządzeń ciśnieniowych, UDT i ADR.

Realizowany wyłącznie na podstawie postanowienia organu, zgodnie z art. 63 lub art. 59 ust. 1 pkt 1 oraz art. 66 ustawy OOŚ.

Etap VI – Finalizacja postępowania środowiskowego i uzyskanie decyzji

Etap realizowany niezależnie od tego, czy organ nałoży obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu OOŚ.

- Przygotowanie końcowych wyjaśnień, odpowiedzi i uzupełnień wymaganych przez organ.
- Udział w uzgodnieniach z organami opiniującymi i uzgadniającymi.



- Przygotowanie odpowiedzi na uwagi i wnioski złożone w toku udziału społeczeństwa, jeżeli udział ten będzie prowadzony.
- Weryfikację projektu decyzji oraz warunków realizacji przedsięwzięcia.
- Wsparcie zamawiającego do czasu wydania ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Przekazanie kompletnej dokumentacji postępowania oraz zestawienia obowiązków wynikających z decyzji.

IV. Termin realizacji

18 miesięcy od podpisania umowy. Termin wykonania stanowi jedno z kryteriów oceny ofert. Ze względu na wymóg pełnego sezonu monitoringu przyrodniczego prace terenowe rozpoczynają się niezwłocznie po podpisaniu umowy.

Wykonawca jest zobowiązany po wyborze jego oferty, a przed podpisaniem umowy dostarczyć Zamawiającemu harmonogram prac zgodnie z zadeklarowanym terminem realizacji zadania.

V. Materiały przekazywane przez Zamawiającego

Niezwłocznie po podpisaniu umowy Zamawiający udostępni w żądanym i niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zakresie: Program Funkcjonalno-Użytkowy, Studium Wykonalności, Projekt Zagospodarowania Terenu (SVG/DWG, EPSG:2180), koncepcję technologiczną i schematy funkcjonalne, opinię geotechniczną, załącznik z wartościami gwarantowanymi, listę zarządczą wymaganych decyzji oraz warunki techniczne przyłączeniowe (jeśli dostępne); wizja lokalna działki przed złożeniem oferty jest możliwa po uprzednim uzgodnieniu.

VI. Warunki udziału – doświadczenie Wykonawcy

Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał:

Warunek A – doświadczenie w dokumentacji środowiskowej

Co najmniej dwie dokumentacje środowiskowe obejmujące Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia lub raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji przemysłowych, energetycznych, infrastrukturalnych lub związanych z odnawialnymi źródłami energii, przy czym co najmniej jedna dokumentacja powinna obejmować udział Wykonawcy w postępowaniu administracyjnym i przygotowywanie odpowiedzi na wezwania organów.

Warunek B – doświadczenie przy inwestycjach o zbliżonym charakterze

Co najmniej jedną dokumentację środowiskową dla przedsięwzięcia obejmującego przynajmniej jeden z następujących elementów:

- instalację wodorową lub elektrolizer;
- biogazownię lub instalację biometanu;
- magazyn energii BESS;
- instalację kogeneracyjną;
- instalację fotowoltaiczną lub wiatrową o mocy powyżej 1 MW;



Polska
Strefa Inwestycji



Suwalska Specjalna
Strefa Ekonomiczna S.A.

- magazynowanie gazów palnych lub substancji niebezpiecznych;
- przedsięwzięcie składające się z kilku powiązanych instalacji energetycznych lub przemysłowych.

Warunki A i B mogą zostać spełnione na podstawie tych samych lub różnych usług. Jedna dokumentacja może zostać zaliczona na poczet obu warunków, jeżeli spełnia wskazane wymagania.

Na potwierdzenie spełnienia warunków Wykonawca przedłoży wykaz usług wraz z referencjami, protokołami odbioru lub innymi dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie prac.

Warunki mogą być spełnione łącznie lub rozdzielnie; jedna dokumentacja może być zaliczona na poczet obu warunków, jeśli spełnia oba kryteria. Potwierdzenie: wykaz usług wraz z dowodami należytego wykonania (referencje lub inne dokumenty równoważne).

VII. Oferta – zawartość i forma

- Formularz ofertowy (Załącznik nr 1) – cena netto/brutto, termin realizacji;
- Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (Załącznik nr 2);
- Wykaz zrealizowanych zamówień potwierdzający warunki udziału (Załącznik nr 3)

Wykonawca składa wyłącznie jedną ofertę bez wariantów – naruszenie skutkuje odrzuceniem wszystkich ofert danego Wykonawcy. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim; dokumenty obcojęzyczne wymagają tłumaczenia.

Termin i miejsce składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 21 sierpnia 2026 r. do godziny 11:00.**
2. Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone.
3. Złożenie oferty:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: biuro Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – ul. Noniewiczza 49, 16-400 Suwałki, osobiście bądź za pośrednictwem poczty lub kuriera (liczy się data wpływu), w zamkniętej kopercie w formie pisemnej w postaci dokumentu podpisanego przez Wykonawcę bądź osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.

Na kopercie (paczce) powinny widnieć nazwa i adres Zamawiającego oraz następujące oznaczenie:

OFERTA

„Wykonanie kompleksowej dokumentacji środowiskowej oraz obsługa postępowania administracyjnego dla projektu „Podlaska Hybrydowa Dolina Wodorowa – PHDW-2H2”

4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu wyznaczonym na termin składania ofert **tj. 21 sierpnia 2026 r. o godzinie 11:15.**

VIII. Kryteria oceny ofert

Ocenie podlegają wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu. Wybór następuje wg wzoru $P = C + T$ (max 100 pkt, 1% = 1 pkt):



Kryterium	Waga / zasada punktacji
Cena brutto (C)	50% $C = C_n / C_b \times 50 \text{ pkt}$ (C_n – najniższa cena, C_b – cena badanej oferty)
Termin wykonania (T)	50% do 15 mies.: 50 pkt; 15–16 mies.: 25 pkt; 16–18 mies. (włącznie): 0 pkt; powyżej 18 mies.: odrzucenie oferty

Sposób oceny ofert:

- Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.
- Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów.
- Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena lub koszt, nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę lub koszt.
- W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w zapytaniu ofertowym.
- W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
- Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
- W przypadku braku zgody, o której mowa powyżej, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

IX. Zasady rozliczenia umowy

Wariant podstawowy – bez obowiązku sporządzenia raportu OOS

Etap / zdarzenie	Udział wynagrodzenia	Warunek wypłaty
Etapy I–II – analiza formalno-prawna i opracowanie KIP	40%	Pisemna akceptacja kompletnej KIP przez Zamawiającego
Etap III – przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie DŚU	10%	Potwierdzenie skutecznego złożenia wniosku wraz z załącznikami



Polska
Strefa Inwestycji



Suwalska Specjalna
Strefa Ekonomiczna S.A.

Etap III i VI – obsługa i finalizacja postępowania oraz Etap IV – 50% inwentaryzacja przyrodnicza

Uzyskanie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przekazanie kompletnej dokumentacji końcowej

Wariant z obowiązkiem sporządzenia raportu OOŚ

Jeżeli organ nałoży obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu OOŚ, wynagrodzenie zostanie rozliczone następująco:

Etap / zdarzenie	Udział wynagrodzenia	Warunek wypłaty
Etapy I–II – analiza formalno-prawna i opracowanie KIP	40%	Pisemna akceptacja kompletnej KIP przez Zamawiającego
Etap III – przygotowanie i złożenie wniosku o wydanie DŚU	10%	Potwierdzenie skutecznego złożenia wniosku wraz z załącznikami
Etapy IV–V – inwentaryzacja przyrodnicza i opracowanie raportu OOŚ	40%	Akceptacja raportu OOŚ przez Zamawiającego oraz przekazanie go właściwemu organowi
Etap VI – dalsza obsługa i finalizacja postępowania	10%	Uzyskanie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Termin płatności wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Płatność będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, jeżeli będzie on wymagany przepisami prawa.

Wynagrodzenie przewidziane za finalizację postępowania jest należne również w przypadku:

- wydania decyzji odmawiającej określenia środowiskowych uwarunkowań, jeżeli odmowa nie wynika z błędów lub braków dokumentacji zawinionych przez Wykonawcę w istotnym stopniu z błędów lub braków dokumentacji zawinionych przez Wykonawcę;
- umorzenia, zawieszenia albo zakończenia postępowania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- wycofania wniosku, rezygnacji z inwestycji albo zmiany jej parametrów przez Zamawiającego;
- braku zakończenia postępowania w terminie 12 miesięcy od dnia złożenia kompletnej dokumentacji z przyczyn leżących po stronie organów, Zamawiającego, stron postępowania lub podmiotów trzecich;
- uchylecia lub zakwestionowania decyzji wskutek odwołania albo skargi wniesionej przez strony postępowania, jeżeli nie wynika to z nienależytego wykonania dokumentacji przez Wykonawcę w istotnym stopniu z nienależytego wykonania dokumentacji przez Wykonawcę.

Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji wykonanej do dnia zakończenia albo wstrzymania prac, wraz z podsumowaniem przebiegu postępowania i wskazaniem przyczyn nieuzyskania ostatecznej DŚU. Zamawiający może, w terminie 14 dni od otrzymania podsumowania, zgłosić pisemne zastrzeżenia co do wskazanych w nim przyczyn. W razie sporu co do przyczyn nieuzyskania decyzji, Strony mogą zwrócić się o opinię niezależnego eksperta z zakresu ocen oddziaływania na środowisko; koszt opinii ponoszą Strony po połowie, chyba że opinia jednoznacznie potwierdzi stanowisko jednej ze Stron – wówczas koszt ponosi Strona przeciwna.



Wynagrodzenie nie będzie należne w części dotyczącej finalizacji postępowania, jeżeli nieuzyskanie decyzji nastąpiło wyłącznie **w istotnym stopniu** z powodu istotnych błędów dokumentacji, niezachowania terminów lub niewykonania wezwania organu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

Wypłata wynagrodzenia na podstawie niniejszego punktu IX, w przypadku, o którym mowa w tiret czwartym powyżej (brak zakończenia postępowania w terminie 12 miesięcy), nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dalszej obsługi postępowania administracyjnego w ramach wynagrodzenia ryczałtowego przez okres kolejnych 6 miesięcy od dnia tej wypłaty. Dalsza obsługa postępowania po upływie tego okresu wymaga odrębnego zlecenia i wynagrodzenia na zasadach określonych w § 4 ust. 2–3 Umowy.

Jeżeli po dokonaniu wypłaty na podstawie niniejszego ustępu ujawnią się okoliczności wskazujące, że nieuzyskanie ostatecznej decyzji nastąpiło jednak w istotnym stopniu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zwrotu wypłaconego wynagrodzenia w odpowiedniej części.

Klauzula rezultatu i klauzula odstępowstwa

Wykonawca przygotowuje wszystkie uzupełnienia, wyjaśnienia i aktualizacje dokumentacji wymagane w toku postępowania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, bez dodatkowych roszczeń, aż do zakończenia postępowania ostateczną decyzją. Nie dotyczy to: nowych badań/ekspertyz nałożonych przez organ po złożeniu wniosku i wykraczających poza zakres uzgodnionej KIP, zasadniczej zmiany zakresu przedsięwzięcia przez Zamawiającego (np. zmiana mocy instalacji o ponad 20%) oraz ponownej inwentaryzacji przyrodniczej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Te przypadki wymagają odrębnego zlecenia i wynagrodzenia.

X. Postanowienia końcowe

- Poufność: Wykonawca zachowuje w poufności informacje uzyskane od Zamawiającego (w tym dane PFU/SW) bezterminowo, również po zakończeniu umowy.
- Prawa autorskie: wszystkie opracowania wytworzone w ramach umowy stają się własnością Zamawiającego z chwilą odbioru; autorskie prawa majątkowe przechodzą na Zamawiającego bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na wszystkich znanych polach eksploatacji.
- Pytania do treści ZO można składać do 5 dni przed terminem składania ofert; odpowiedzi przekazywane są wszystkim Wykonawcom.
- Zamawiający zastrzega prawo do: unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny, negocjacji z wybranymi Wykonawcami, żądania wyjaśnień treści ofert oraz odrzucenia oferty z rażąco niską ceną.

XI. Wykaz załączników

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy;
- Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- Załącznik nr 3 – Wykaz zrealizowanych zamówień;
- Załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowy;
- Załącznik nr 5 – Streszczenie techniczne PFU i SW oraz zasady udostępniania dokumentacji przed złożeniem oferty.