

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. zwraca się do Państwa z uprzejmą prośbą dotyczącą przedstawienia oferty cenowej na usługę zawierającą swym zakresem „Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla 12 budynków (część 1) i opracowanie jednego zbiorczego audytu energetycznego „ex-ante” dla ww. budynków (część 2) znajdujących się w zasobie TFS na terenie Warszawy, przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39”.

### 1. Zamawiający:

**Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.**

Ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 6292170627

### 2. Opis przedmiotu zamówienia oraz zakres zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa zawierająca w swym zakresie: „Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla 12 budynków (część 1) i opracowanie jednego zbiorczego audytu energetycznego „ex-ante” dla ww. budynków (część 2) znajdujących się w zasobie TFS na terenie Warszawy, przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39” – *szczegółowy wykaz budynków znajduje się tabeli nr 1.*

#### Zakres zamówienia obejmuje:

- a) **Część 1** - wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla poszczególnych budynków;
- b) **Część 2** - opracowanie przez Wykonawcę usługi audytu energetycznego ex-ante, określającego profil istniejącego zużycia energii danego budynku oraz określającego i kwantyfikującego możliwości opłacalnych ekonomicznie oszczędności energetycznych i możliwych do wprowadzenia rozwiązań technologicznych i organizacyjnych.

Tym samym, audyt energetyczny będzie zawierał analizę ekonomiczno-energetyczną dla wszelkich możliwych usprawnień w danym budynku wraz z wyborem optymalnego zakresu prac modernizacyjnych oraz wstępnym szacunkiem kosztów.

*Audyt energetyczny ma być wykonany, w zakresie treści, jak i formy, w sposób umożliwiający Zamawiającemu ewentualne aplikowanie o dofinansowanie przedsięwzięć*

*termomodernizacyjnych w procesie zmniejszania zużycia energii, określać zakres i parametry techniczne oraz ekonomiczne przedsięwzięcia, ze wskazaniem wariantu rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia jego kosztów oraz oszczędności energii, stanowiącego jednocześnie założenia do projektu budowlanego.*

Przeprowadzana w ramach audytu analiza obejmie m.in.: przegrody zewnętrzne (ściany, dachy, stropodachy), okna, drzwi, instalacje grzewcze, źródło ciepła, instalacje wentylacyjne, instalacje ciepłej wody użytkowej, zastosowanie źródeł odnawialnych, w tym m.in. budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku, itp., zastosowanie automatyki budynkowej, optymalizacja zużycia energii elektrycznej, m.in. poprzez montaż układów kompensacji pozwalających na zmniejszenie zużycia energii biernej, modernizacji oświetlenia wewnętrznego, itp.

Zawartość dokumentacji audytu energetycznego ex-ante obejmuje dla każdego budynku m.in.:

1. Informacje ogólne.
2. Strona tytułowa audytu energetycznego ex-ante budynku w zakresie możliwej kompleksowej modernizacji energetycznej budynku.
3. Opis techniczny budynku.
4. Strona tytułowa audytu energetycznego lokalnego źródła ciepła w zakresie możliwej kompleksowej modernizacji energetycznej budynku (w przypadku konieczności).
5. Ocena charakterystyki energetycznej budynku (przed modernizacją).
6. Ocena planowanej charakterystyki energetycznej budynku (po ewentualnej modernizacji).
7. Karta audytu energetycznego ex-ante źródła ciepła/energii elektrycznej (w przypadku konieczności).
8. Karta audytu energetycznego ex-ante lokalnej sieci ciepłowniczej (w przypadku konieczności).
9. Zestawienie zbiorcze robót wymaganych w obiekcie celem poprawy charakterystyki energetycznej budynku.
10. Zapotrzebowanie na moc i energię (w przypadku konieczności).
11. Obliczenie efektu energetycznego projektu - zestawienie zapotrzebowania na energię końcową wg nośników energii dla stanu „przed” i „po” ew. realizacji projektu (w przypadku konieczności).

12. Obliczenia ekonomiczne dla projektu.

13. Kalkulacja kosztów eksploatacyjnych po modernizacji.

### 3. Szczegółowe wymagania:

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz poprzez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe, doświadczenie i kwalifikacje.
2. Audyt energetyczny zostanie wykonany w sposób umożliwiający Zamawiającemu sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do realizacji robót budowlanych.
3. Strony ustalają konieczność udzielania wzajemnych wyjaśnień przy realizacji audytu energetycznego.
4. Wykonawca zgłosi na piśmie, najpóźniej na 4 dni robocze, poprzedzające rozpoczęcie realizacji audytu energetycznego, imienny wykaz pracowników zatrudnionych do wykonania przedmiotu umowy, w celu uzyskania pozwoleń uprawniających do wejścia na teren budynków.
5. Miejsca po wykonanych ewentualnych odkrywkach zewnętrznych i wewnętrznych w ramach realizacji audytu energetycznego, muszą być przywrócone przez Wykonawcę do stanu pierwotnego w ramach ustalonego Umową wynagrodzenia.
6. **Zamawiający informuje, iż zastrzega sobie prawo do zlecenia danemu Wykonawcy zarówno całości jak i jedynie wybranej Części Zamówienia, odpowiednio Część 1 lub Część 2. Tym samym Wykonawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie z tytułu powierzenia mu jedynie wybranego zakresu robót, a jego wynagrodzenie będzie określone zgodnie z zaakceptowaną ofertą cenową dla danego zakresu prac.**
7. Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie posiłkował się wiedzą techniczną, aktualnie obowiązującym przepisami oraz metodologiami audytowymi opisanymi w:
  - a) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. Nr 43 poz. 346 ze zm.),

- b) rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1912),
  - c) ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 poz. 497),
  - d) ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz.U. 2021 r poz.468 ze zm.),
  - e) ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( Dz.U. 2021 r. poz. 716 ze zm.),
  - f) ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 22 ze zm.),
  - g) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego sposobu weryfikacji audytu energetycznego i części audytu remontowego oraz szczegółowych warunków, jakie powinny spełniać podmioty, którym Bank Gospodarstwa Krajowego może zlecać wykonanie weryfikacji audytów ( Dz. U. Nr 43 poz. 347 ze zm.),
  - h) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r., w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej ( Dz. U. z 2015 r. poz. 376 ze zm.),
  - i) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.),
8. Opracowany audyt energetyczny, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w Warszawie, przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w ilości:
- a) 3 egzemplarzy w formie papierowej dla każdego budynku;
  - b) 2 nośników (USB) z danymi w wersji edytowalnej (odpowiednio w programach Microsoft Word, Microsoft Excel, formacie DWG lub kompatybilnym).
  - c) 2 nośników (USB) z danymi w wersji nieedytowalnej w formacie ogólnodostępnym, przeszukiwanym (z rozszerzeniem PDF).

#### 4. Opis warunków udziału:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) Wykażą że wykonali w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, **minimum trzy usługi polegające na:**
  - a) opracowaniu minimum dwóch audytów energetycznych dla budynków o charakterze biurowym lub usługowym;
  - b) opracowaniu minimum 5 świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków.
- 2) Dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;

#### 5. Termin realizacji Zamówienia:

**Należy podać terminy realizacji prac dla poszczególnych Części Zamówienia z zastrzeżeniem, iż graniczne terminy nie będą dłuższe niż przedstawione poniżej.** Zamawiający zastrzega, iż terminy zakończenia opracowywania dokumentów nie mogą być dłuższe niż dla:

- a) **Część 1** - wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla poszczególnych budynków - **3 tygodnie od daty podpisania umowy;**
- b) **Część 2** - opracowanie przez Wykonawcę usługi audytu energetycznego ex-ante - **10 tygodni od daty podpisania umowy;**

**Oferent powinien uwzględnić w swojej ofercie, w oparciu o posiadane możliwości i dostępność wykwalifikowanego personelu, możliwy najkrótszy termin realizacji zadania.**

#### 6. Gwarancja i rękojmia za wady:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie braki i wady w wykonanym audycie energetycznym, zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Zapytaniu ofertowym oraz wynikające z jego przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany audyt energetyczny na okres 2 lat od daty podpisania Protokołu Odbioru audytu energetycznego.

3. Wykonawca w okresie gwarancji w ramach wynagrodzenia przysługującego z Oferty, zobowiązuje się do wprowadzenia wymaganych poprawek i uzupełnień związanych z merytoryczną częścią audytu w terminie 14 dni od wezwania przez Zamawiającego w formie elektronicznej lub pisemnej.

**7. Warunki płatności za przedmiot zamówienia:**

Za wykonanie przedmiotu zamówienia zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie wynikającej ze złożonej oferty, w terminie do 21 dni po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag dla danej Części Zamówienia.

**8. Sposób i termin złożenia oferty:**

Termin składania ofert cenowych: 05 września 2022r.

Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy składać w wyznaczonym terminie, drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: [przetargwawkor@tfsilesia.pl](mailto:przetargwawkor@tfsilesia.pl).

Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: [jdyktus@tfsilesia.pl](mailto:jdyktus@tfsilesia.pl) w tym samym terminie.

**9. Oferta powinna zawierać:**

- proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia, z podziałem na poszczególne obiekty i poszczególne Części Zamówienia tj. Część 1 i Część 2 – zgodnie z tabelą nr 1 poniżej, z zastrzeżeniem iż cena będzie zawierała wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające z otrzymanego zapytania, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. **Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty, opłaty i zobowiązania pieniężne wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności podatki, wynagrodzenie przysługujące z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania odrębnie zwrotu poniesionych wydatków lub podwyższania wynagrodzenia.**
- Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty, o których mowa powyżej ponosi Wykonawca;

- proponowany termin realizacji zamówienia (nie dłuższy niż określony w pkt. 5);
- wykaz wykonywanych usług (potwierdzeniem spełnienia warunku stanowić będą referencje lub inne dokumenty potwierdzające realizację wymaganego zakresu prac) oraz oświadczenie o posiadaniu osób z niezbędnym doświadczeniem i kwalifikacjami dedykowanych do realizacji zamówienia (stosowne zapisy powinny znaleźć się w treści oferty);

#### **dodatkowo oferta powinna**

- być opatrzona pieczęcią firmową,
- podpisana zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa),
- posiadać datę sporządzenia,
- zawierać adres oraz dane kontaktowe oferenta,
- zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - **termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 2 miesiące.**

Jednocześnie informujemy, iż istnieje możliwość odbycia wizji lokalnej na terenie nieruchomości, po uprzednim umówieniu wizyty z Panem Rafałem Gózikim, pod nr telefonu: 570-190-227.

- ✚ TFS zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert, prawo do swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty, bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
- ✚ TFS zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.
- ✚ TFS dokona oceny ofert spełniających kryteria formalne pod względem:
  - 1) merytorycznym tj. m.in. doświadczenia oferenta w przedmiocie zapytania ofertowego;
  - 2) metod realizacji zlecenia objętego Przedmiotem zapytania ofertowego,
  - 3) terminowym,
  - 4) cenowym;
- ✚ **Umowa z Oferentem, którego oferta będzie najkorzystniejsza, będzie zawierała zapis o zabezpieczeniu na okres gwarancji poprzez zatrzymanie kaucji bądź też gwarancję bankową/ubezpieczeniową na kwotę 5% wartości kontraktu brutto.**
- ✚ O wynikach przeprowadzonego postępowania oferenci zostaną powiadomieni pocztą elektroniczną.
- ✚ Oferenci mają prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego postępowania ofertowego. Pytania można kierować w formie pisemnej (e-mail) na adres: ([przetargwawkor@tfsilesia.pl](mailto:przetargwawkor@tfsilesia.pl)) nie później niż do dnia 31/08/2022 r.

Tabela nr 1 –Wykaz budynków na terenie TFS w Warszawie przy ul. KOR 39.

Wykaz budynków na terenie nieruchomości TF SILESIA w Warszawie, przy ul. KOR 39 - dedykowanych do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej i objętych audytem energetycznym.						
LP.	Numer / nazwa budynku	Dane charakterystyczne budynku			Oferowane ceny w zł [brutto]	
		Rok zakończenia budowy	Całość / część budynku	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej - CZĘŚĆ 1 -	Cena jednostkowa za wykonanie audytu energetycznego budynku - CZĘŚĆ 2 -
1	Budynek administracyjny nr 2 (Szatnia pilotów)	1987	Całość	2235		
2	Budynek nr 3 A300 (Biurowiec)	1987	Całość	3796,4		
3	Budynek nr 4 (LUX MED)	1976	Całość	2099,66		
4	Budynek nr 5 (Wartownia)	1977	Całość	76,62		
5	Budynek nr 6 (biurowiec)	1976	Całość	3057,2		
6	Budynek nr 10 (Młynia)	1973	Całość	423,42		
7	Budynek nr 11 (Samochodówka)	1973	Całość	3450		
8	Budynek nr 13 (Wiata)	1979	Całość	648		
9	Budynek nr 18 (Główny Mechanik)	1979	Całość	223		
10	Budynek nr 20 (WUR biurowiec)	1976	Całość	1707		
11	Budynek nr 21 (WUR hala)	1976	Całość	3702		
12	Budynek nr 25 (Magazyn)	1978	Całość	645,7		
			Łączne wynagrodzenie za przedmiot zamówienia:		..... zł [brutto]	..... zł [brutto]
					<b>CZĘŚĆ 1</b>	<b>CZĘŚĆ 2</b>