

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. w związku z realizacją polityki inwestycyjnej Spółki zwraca się do Państwa z uprzejmą prośbą dotyczącą przedstawienia oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn.: *„Wykonanie audytu energetycznego wraz z audytem efektywności energetycznej oraz kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla planowanych robót budowlanych wraz z remontem dachu w zakresie poprawy efektywności energetycznej Budynku nr 3 położonego w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 zgodnie z wynikami przeprowadzonego audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej”.*

1. Zamawiający:

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.

Ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 6292170627

2. Opis oraz zakres przedmiotu zamówienia.

2.1 Przedmiotem zamówienia jest *„Wykonanie audytu energetycznego wraz z audytem efektywności energetycznej oraz kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla planowanych robót budowlanych wraz z remontem dachu w zakresie poprawy efektywności energetycznej Budynku nr 3 położonego w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 zgodnie z wynikami przeprowadzonego audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej”.* (dalej „Dokumentacja”). Zakres samej Dokumentacji, a przede wszystkim zakres planowanych prac remontowych, zostanie określony w oparciu o poniższy opis przedmiotu zamówienia oraz wyniki obowiązkowej wizji lokalnej, przeprowadzonej przez Wykonawcę na obiekcie. Wizja lokalna ma na celu potwierdzenie rzeczywistego stanu technicznego obiektu, identyfikację ewentualnych zagrożeń, w tym występowania materiałów zawierających azbest oraz weryfikację możliwości technicznych i przestrzennych wdrożenia rozwiązań projektowych, w tym związanych z poprawą efektywności energetycznej budynku.

Intencją Zamawiającego jest podjęcie racjonalnych działań w kierunku poprawy efektywności energetycznej budynku oraz jego stanu technicznego, z uwzględnieniem wyników audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej. Obecny stan techniczny obiektu,



w szczególności fasad oraz elementów towarzyszących (m.in. instalacji odgromowej, wejścia do budynku wraz ze schodami, balustrad, obróbek blacharskich i pozostałych elementów wykończeniowych) – wykazuje oznaki upływu czasu i oddziaływania zmiennych warunków atmosferycznych, co uzasadnia konieczność podjęcia działań naprawczych, modernizacyjnych i termomodernizacyjnych. Planowane opracowanie powinno zatem określać zakres i technologię robót w sposób dostosowany do charakteru zidentyfikowanych zjawisk oraz do specyfiki obiektu, przy jednoczesnym zastosowaniu nowoczesnych i energooszczędnych rozwiązań projektowych, zgodnych z aktualnymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W ramach opracowania należy:

- a) Wykonać audyt energetyczny wraz z audytem efektywności energetycznej.
- b) Przeanalizować aktualny stan techniczny przegród zewnętrznych, drzwiowej oraz instalacji towarzyszących, w szczególności w zakresie izolacyjności cieplnej, zawilgoceń, uszkodzeń powierzchniowych i konstrukcyjnych, z uwzględnieniem istniejącego systemu docieplenia oraz potencjalnych nieszczelności.
- c) Dokonać oceny występowania materiałów i elementów zawierających azbest oraz określić sposób ich bezpiecznego usunięcia lub zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP.
- d) Wskazać racjonalne rozwiązania modernizacyjne podnoszące efektywność energetyczną przy jednoczesnym zachowaniu walorów architektonicznych obiektu.
- e) Zaproponować rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującymi przepisami i normami, uwzględniające współczesne technologie i materiały.
- f) Dostosować zakres i sposób prowadzenia prac remontowych do charakteru istniejących zjawisk degradacyjnych oraz do specyfiki i funkcji budynku.
- g) Opracować dokumentację projektowo-kosztorysową umożliwiającą realizację prac modernizacyjnych i termomodernizacyjnych w sposób kompleksowy, efektywny energetycznie i ekonomicznie.

2.2 Obiekt objęty przedmiotem opracowania położony jest na działce o nr ewid. 6/9, obręb 2-06-07. Działka ma przypisany nr 39 i zlokalizowana jest przy ul. Komitetu Obrony Robotników. Zabudowę stanowi budynek biurowy typu LIPSK wolnostojący z dachem płaskim o powierzchni zabudowy 958 m² i powierzchni użytkowej 3984 m² (zdjęcie nr 1), kubatura 18 600 m³.

Jest to budynek 4 - kondygnacyjny z podpiwniczeniem, podziemia żelbetowe, parter wysoki murowany, od 2 pietra szkielet stalowy i ściany warstwowe z zastosowaniem płyt (PWA/3) pod szkłem hartowanym. Stropy żelbetowe. Dach – blacha trapezowa na konstrukcji stalowej pokryta papą termozgrzewalną. Wejście do budynku od strony drogi wewnętrznej znajdującej się na terenie nieruchomości. Kominy stalowe.



W ramach planowanych prac projektowanych nie przewiduje się ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku, zmiany układu obciążeń ani innych prac mających wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.



Zdjęcie nr 1. Poglądowe zdjęcie elewacji budynku – widok od strony drogi wewnętrznej.

2.3 Do zadań Wykonawcy przygotowującego niniejszą dokumentację projektową należy w szczególności:

- a) Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia, w tym wykonanie audytu energetycznego wraz z audytem efektywności energetycznej, a także wykonanie inwentaryzacji budowlanej obiektu w niezbędnym do projektowania zakresie obejmującej ocenę stanu technicznego elewacji wraz ze wskazaniem docelowego i optymalnego wariantu remontu elewacji i dachu oraz systemu docieplenia („obecny system docieplenia” vs. „nowy system docieplenia” tzn.: analiza pod kątem kosztów i uzyskanych efektów w zakresie energooszczędności obiektu z uwzględnieniem możliwości przeprowadzenia prac w wariantcie wykonania nowej elewacji wraz z analizą stanu technicznego konstrukcji po demontażu okładzin zewnętrznych.
- b) Omówienie zakresu planowanych oraz możliwych do wykonania prac remontowych, które będą ujęte w Dokumentacji i obejmujących m.in.:

- Ustalenie zakresu i skali prac remontowych elewacji i dachu w oparciu o wyniki inwentaryzacji oraz audytów.
 - Wykonanie robót modernizacyjnych lub nowego docieplenia zgodnie z przyjętym wariantem,
 - remont dachu.
 - Usunięcie i unieszkodliwienie wyrobów zawierających azbest z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP i ochrony środowiska.
 - Wymianę lub naprawę obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych, rur spustowych, instalacji odgromowej i innych elementów zewnętrznych.
 - Remont daszku nad wejściem głównym z renowacją schodów i wymianą balustrad,
 - Wykonanie nowego oświetlenia energooszczędnego (LED) elewacji i numeracji budynku.
 - Uwzględnienie przepustów kablowych od klimatyzacji na dachu lub w elewacji.
 - Uwzględnienie ocieplenia fundamentów i wykonanie izolacji przeciwwilgociowej.
 - Zaprojektowanie pochylni zewnętrznej zgodnie z zasadami określonymi w Standardach Dostępności.
- c) Opracowanie, na bazie zatwierdzonych ustaleń i zaakceptowanego przez Zamawiającego zakresu dokumentacji projektowej i kosztorysowej obejmującej:
- Projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień oraz analizą wynikającą z przeprowadzonych audytów energetycznych wraz oceną wpływu usuwania azbestu.
 - Projekt wykonawczy we wszystkich wymaganych branżach.
 - Przedmiar robót dla całości przedmiotu zamówienia z wyodrębnieniem kosztów prac termomodernizacyjnych, modernizacyjnych i usuwania azbestu.
 - Kosztorys inwestorski dla całości robót, w tym „ślepy”.
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych z uwzględnieniem wymagań w zakresie efektywności energetycznej i gospodarki odpadami niebezpiecznymi.
 - Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z opisem środków bezpieczeństwa przy pracach związanych z azbestem.
 - Uwzględnienie wyników i rekomendacji z audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej jako integralnych części dokumentacji projektowej.
- Przedstawienie (prezentacja) przedstawicielom Zamawiającego, przed terminem złożenia ostatecznej wersji projektu budowlanego celem akceptacji jak również uzyskanie akceptacji na zastosowane materiały, a także kolorystykę poszczególnych elementów.
- d) Dokonanie w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych formalności i uzgodnień oraz uzyskanie opinii związanych i koniecznych do realizacji planowanych prac, w tym w przypadku konieczności - uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej;



- e) Udzielanie wyjaśnień i odpowiedzi na pytania przekazane przez Zamawiającego a dotyczące dokumentacji projektowej na etapie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych;
- f) Nadzór autorski, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, do czasu zakończenia realizacji zadania objętego projektem nie dłużej jednak niż 36 miesięcy od daty protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej, obejmujący 12 pobytów na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji;

2.4. Ogólne warunki realizacji zamówienia:

- a) Przy wykonywaniu prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania projektu budowlanego z Zamawiającym, a także – w przypadku konieczności – z właściwymi organami i rzeczoznawcami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą Prawo budowlane. Wszelkie uzgodnienia i akceptacje Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić pisemnie w formie protokołu dołączonego do projektu budowlanego.
- b) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa oraz audyty (energetyczny i efektywności energetycznej) powinny być wykonane w oparciu o rozwiązania
 - efektywne energetycznie, zapewniające racjonalne zużycie energii w budynku,
 - ekonomicznie wyważone, umożliwiające optymalizację kosztów inwestycji i eksploatacji,
 - zgodne z obowiązującymi normami, w tym dotyczącymi ochrony cieplnej budynków i efektywności energetycznej.
- c) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - poprawność techniczną i merytoryczną rozwiązań przyjętych w opracowanej dokumentacji i audytach,
 - zgodność rozwiązań z przepisami prawa polskiego, w szczególności z przepisami o ochronie środowiska i postępowaniu z materiałami niebezpiecznymi,
 - kompletność dokumentacji z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.
 Wykonawca po opracowaniu Dokumentacji dołączy oświadczenie, iż:

„Projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi normami, wiedzą techniczną, przepisami Prawa Budowlanego, Ustawą o efektywności energetycznej, jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć i nadaje się do realizacji.”
- d) Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonywania przedmiotu zamówienia i zapewnia osoby posiadające stosowne uprawnienia.
- e) Zamawiający udostępni dokumenty i dane związane z wykonaniem prac projektowych, będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na ułatwienie prac projektowych oraz poprawienie ich jakości. Wszelkie materiały przekazane Wykonawcy podlegają zwrotowi do Zamawiającego.



- f) Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przekazać praw i obowiązków, wynikających z umowy w całości. Wykonawca odpowiada bez ograniczeń za prace wykonane przez podwykonawców, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
- g) Przedmiot Zamówienia zostanie wykonany przez Wykonawcę przy zastosowaniu najwyższych standardów zawodowych oraz zasad etyki zawodowej z uwzględnieniem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującymi normami, a także ze znanym Wykonawcy celem Umowy, w tym w szczególności zgodnie z:
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
 - Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań dotyczących wykorzystywania i usuwania wyrobów zawierających azbest,
 - wszelkimi innymi obowiązującymi w zakresie dotyczącym przedmiotu Umowy przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, efektywności energetycznej, gospodarki odpadami i BHP,
 - Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić ryzyko zmian w aktach prawnych, normach i przepisach technicznych i konieczność oraz do ich bieżącego uwzględniania w opracowywanych dokumentach (projekcie, audytach, kosztorysach). Podstawowe obowiązki projektanta w zakresie odpowiedzialności zawodowej oraz wymagania dla projektowanych obiektów określa ustawa prawo budowlane oraz ustawa o samorządzie zawodowym.

2.5. Przedmiot zamówienia należy wykonać w następujący sposób:

- a) Dokumentację projektowo-kosztorysową:
- w formie papierowej - po 4 egzemplarze każdego opracowania (dana branża) wraz z kosztorysami inwestorskimi i przedmiarami robót (2 egzemplarze),
 - w wersji elektronicznej w postaci plików PDF (w tym skan podpisanego przez autora opracowania) i dodatkowo plików DWG (rysunki), kosztorys ślepy w formacie Excel. Wszystkie pliki dotyczące dokumentacji projektowej należy przekazać łącznie na dwóch nośnikach w postaci pamięci zewnętrznej Pendrive. Własność egzemplarzy przechodzi na Zamawiającego z dniem wydania dokumentacji.
- b) Sposób wykonywania zamówienia przez Wykonawcę:
- Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym standardu przyjętych materiałów, rozwiązań technicznych, funkcjonalnych, estetycznych oraz energetycznych, w tym parametrów efektywności energetycznej budynku,



- Audyty energetyczny i efektywności energetycznej muszą stanowić integralny element dokumentacji i zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz metodologią oceny charakterystyki energetycznej budynków,
 - Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia, w wyniku przeprowadzonych analiz, inwentaryzacji lub audytów, wystąpi konieczność opracowania dodatkowych analiz, np. analizy ciepłno-wilgotnościowej przegród, oceny technicznej systemu docieplenia, czy szczegółowego opracowania planu usuwania azbestu, niezbędnych dla wykonania kompletnej dokumentacji projektowej – Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - Wykonawca zobowiązuje się wykonać pracę przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - Dokumentacja projektowo-kosztorysowa i towarzyszące jej opracowania (w tym audyty energetyczne, analizy ekonomiczne, charakterystyki energetyczne, informacje BIOZ, raporty środowiskowe) muszą być podpisane przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe,
 - Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części dokumentacji lub audytów osobom trzecim, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Zamawiającego. Za działania i zaniechania podwykonawców oraz innych osób wykonujących prace objęte zamówieniem Wykonawca odpowiada jak za działania własne, a także zobowiązuje się do nabycia w zakresie koniecznym do realizacji zamówienia wszelkich autorskich praw majątkowych do opracowań wykonanych przez osoby trzecie – w celu umożliwienia ich przeniesienia na Zamawiającego w terminach wynikających z umowy,
 - Wykonawca ma obowiązek uwzględniać uwagi i zalecenia Zamawiającego na każdym etapie opracowania dokumentacji, przy czym ponosi pełną odpowiedzialność za jej zgodność z przepisami, kompletność i poprawność techniczną.
- c) Wymagania Zamawiającego odnośnie wykonania dokumentacji projektowej:
- Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
 - Urządzenia, technologie i materiały powinny być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący,
 - Dla rozwiązań mających wpływ na efektywność energetyczną należy dołączyć obliczenia sprawdzające (np. wartości współczynników przenikania ciepła U, poprawki mostków cieplnych, bilans energetyczny po modernizacji) oraz dokument źródłowy potwierdzający zastosowane metody obliczeniowe,
 - W przypadku prac związanych z demontażem lub unieszkodliwianiem materiałów zawierających azbest dokumentacja powinna zawierać: lokalizację wyrobów zawierających azbest, szczegółowy plan bezpiecznego demontażu, opis procedur BHP, zakres prac wyspecjalizowanego wykonawcy (posiadającego wymagane uprawnienia/zezwoleń), sposoby transportu i utylizacji odpadów niebezpiecznych oraz szacunkowy koszt prac związanych z azbestem (wyodrębniony w kosztorysie),



- Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej, w którym powołano się na znaki towarowe, nazwy własne itp. lub normy, oceny techniczne itp., musi zawierać następującą informację:
„Jeżeli w dokumentacji projektowej przedmiot zamówienia jest opisany: ze wskazaniem znaków towarowych, nazw własnych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu to przyjmuje się, że wskazaniom takim towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Oznacza to, że dopuszcza się zaoferowanie wyrobów nie gorszych niż opisywane, tj. spełniające wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe, co najmniej takie jak wskazane w dokumentacji przetargowej po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego”.

d) Warunki odbioru dokumentacji:

- Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt dostarczyć kompletny przedmiot umowy, tj. dokumentację projektową wraz z załącznikami, kosztorysami, przedmiarami, audytami energetycznymi i efektywności energetycznej, w formie papierowej i elektronicznej, do siedziby Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany materiał do momentu. Zamawiający ma do 10 dni roboczych na akceptację dokumentacji. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi żadnych uwag przyjmuje się, że wykonaną dokumentację zaakceptował. Odbiór dokumentacji zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli obu Stron bez uwag.
- W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi uwagi do przedstawionej dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest ją zmodyfikować zgodnie ze zgłoszonymi uwagami i sugestiami, a fakt nieodebrania dokumentacji oraz rodzaj zastrzeżeń zostanie wpisany do protokołu.
- Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić oraz usunąć zastrzeżenia Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych od dnia sporządzenia protokołu zawierającego zastrzeżenia, pod rygorem odmowy odbioru przedmiotu umowy.
- Protokół odbioru warunkuje wystawienie przez Wykonawcę faktury na rzecz Zamawiającego.

e) Nadzór autorski

Sprawowanie przez Wykonawcę nadzoru autorskiego obejmuje zakres ustalony ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a w szczególności czynności polegające na:

- Czuwaniu w toku realizacji robót nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych, funkcjonalnych i użytkowych z dokumentacją projektową, w tym z opracowanymi audytami energetycznymi i audytami efektywności energetycznej.
- Weryfikacji, czy realizacja inwestycji przebiega zgodnie z przyjętymi w dokumentacji założeniami efektywności energetycznej oraz bezpieczeństwa w zakresie usuwania wyrobów zawierających azbest.
- Uzupełnianiu szczegółów dokumentacji projektowej i udzielaniu pisemnych wyjaśnień Wykonawcy robót budowlanych w przypadku wątpliwości powstałych w toku realizacji robót.



- Uzgadnianiu z Zamawiającym i – w uzasadnionych przypadkach – z projektantami branżowymi, możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów, technologii i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej, w tym rozwiązań mogących wpływać na parametry energetyczne budynku,
- Opracowywaniu, w razie potrzeby, aktualizacji obliczeń energetycznych lub fragmentów dokumentacji technicznej, jeżeli zmiany projektowe w trakcie realizacji wpływają na efektywność energetyczną obiektu, bezpieczeństwo użytkowania lub koszt przedsięwzięcia,
- Udziale w komisjach technicznych, radach budowy, naradach koordynacyjnych oraz odbiorach robót budowlanych, w tym końcowym odbiorze inwestycji – na żądanie Zamawiającego,
- Prowadzeniu dokumentacji nadzoru autorskiego w formie kart wizyt, protokołów lub notatek służbowych, potwierdzających zakres i termin wykonanych czynności nadzorczych.

Zakres nadzoru autorskiego obejmuje łącznie 12 wizyt na budowie, bez względu na rodzaj specjalności branżowych. W razie potrzeby Zamawiający może zlecić Wykonawcy dodatkowe wizyty nadzorcze – za wynagrodzeniem ustalonym zgodnie z zasadami określonymi w umowie.

UWAGA:

Z uwagi na fakt, iż przedstawiony w treści Zapytania opis przedmiotu zamówienia jest jedynie materiałem pomocniczym, obrazującym potencjalny zakres niezbędnych do wykonania prac projektowych Zamawiający ustala ryczałtową formę wynagrodzenia. Tym samym przyjmującemu zamówienie nie przysługuje prawo do żądania podwyższenia wynagrodzenia bez względu na to, czy w czasie zawarcia umowy istniała możliwość przewidzenia rozmiaru lub kosztów prac projektowych. Ryzyko powstania ewentualnej straty związanej z nieprzewidzianym wzrostem rozmiaru prac projektowych lub ich kosztów obciąża, przy tym sposobie określenia wynagrodzenia, przyjmującego zamówienie.

3. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia:

- a) Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie Wykonawca wykonał co najmniej trzy usługi, z których każda dotyczyła wykonania dokumentacji projektowych o wartości co najmniej brutto 500.000,00 PLN każda usługa, z jednoczesnym spełnieniem warunku, że każda usługa (dokumentacja projektowa) obejmowała roboty ogólnobudowlane. Jedna usługa oznacza usługę wykonywaną w ramach jednej umowy. Zamawiający zastrzega, że są to główne usługi jakie powinien wykazać Wykonawca.
- b) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował następującymi osobami posiadającymi uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane



i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie lub odpowiadające im, ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- Projektant posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej lub projektant posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej co najmniej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,
- Projektant posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej co najmniej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- Specjaliści ds. audytów energetycznych i efektywności energetycznej budynków, posiadającego doświadczenie w sporządzaniu audytów energetycznych zgodnych z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej),
- Projektanta lub specjalisty ds. gospodarki materiałami niebezpiecznymi, posiadającego doświadczenie w zakresie inwentaryzacji i usuwania wyrobów zawierających azbest, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. 2011 nr 8 poz. 31), odpowiedzialnego za opracowanie stosownych zapisów w dokumentacji projektowej,
- W przypadku, gdy zakres zamówienia będzie tego wymagał – koordynatora branżowego posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz doświadczenie w zakresie opracowań wielobranżowych.

Zamawiający informuje, iż dbając o właściwą realizację planowanego zamówienia wymaga, aby zamówienie, opisane w niniejszym zapytaniu ofertowym, było wykonywane przez Wykonawcę rzetelnego, dysponującego odpowiednio doświadczonym i wykwalifikowanym personelem oraz posiadającego odpowiednie zasoby i potencjał. W związku z powyższym w zapytaniu ofertowym Zamawiający określił minimalne wymagania dotyczące oczekiwanego od Wykonawców doświadczenia oraz zdolności technicznych gwarantujące uzyskanie oczekiwanego rezultatu. Tym samym TFS nie dopuszcza użyczenia wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego podmiotów trzecich w odniesieniu do wymogów określonych w literze a) i b) powyżej.

UWAGA:



Warunkiem koniecznym do złożenia oferty jest odbycie wizji lokalnej, mającej na celu zapoznanie się ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym z uwarunkowaniami jego wykonania m.in.: topografią i stanem istniejących instalacji, rodzajem i charakterystyką budynku (ściany zewnętrzne – elewacje, okna), w którym realizowana będzie usługa, cechami charakterystycznymi miejsca jej wykonywania, rozmieszczeniem i funkcjonowaniem obecnej infrastruktury oraz otoczenia. Wizja lokalna pozwolić ma na uwzględnienie specyfiki wykonania świadczeń objętych przedmiotem zamówienia, co z kolei wymaga poznania niektórych uwarunkowań lokalnych. Odbycie wizji lokalnej służy poznaniu specyfiki, która nie jest możliwa do odzwierciedlenia w dokumentach zamówienia bądź jej odzwierciedlenie w pisemnie sporządzonym Zapytaniu jest utrudnione.

4. Gwarancja

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy - na wykonane prace projektowe Wykonawca udziela gwarancji, nie krótszej niż 36 miesięcy liczonych od dnia Protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej bez uwag,

5. Kryteria Oceny Ofert

- a) Zamawiający ustala jako kryterium oceny ofert: cenę oferty - waga 100%
- b) Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta niepodlegająca odrzuceniu, która otrzyma najwyższą ilość punktów.
- c) Jeżeli nie będzie można wybrać oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taka samą cenę, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z krótszym terminem realizacji.
- d) Jeżeli zaoferowana cena lub jej istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny.

6. Oferta powinna zawierać:

- ✓ Proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w podziale na dwie części tj. koszt dokumentacji projektowej i nadzór autorski.
- ✓ Termin wykonania przedmiotu zamówienia wg możliwości i potencjału Oferenta, jednak nie dłuższy niż 45 dni od daty podpisania umowy.
- ✓ Warunki płatności.
- ✓ Gwarancję na wykonane prace projektowe oraz użyte materiały min. 36 miesięcy.
- ✓ Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.



- ✓ Oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej.
- ✓ Wykaz wykonywanych usług (potwierdzeniem spełnienia warunku będą referencje lub inne dokumenty wystawione przez urzędy potwierdzające realizację wymaganego zakresu prac).
- ✓ Skan polisy ubezpieczeniowej na kwotę min. 500.000,00 PLN wraz z potwierdzeniem opłaty składki.
- ✓ wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem.

7. **Dodatkowo oferta powinna:**

- ✓ być 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 3 miesiące.

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

- a. Termin składania ofert cenowych: **30.11.2025r.**
- b. Możliwość wizji lokalnej w dniach: do **22.11.2025r.**, po wcześniejszym, telefonicznym umówieniu się na wizję, pod numerem telefonu: Daniela Hołoga 535 673 123, Ewelina Górniak – Mazur 570 190 227.
- c. Termin zadawania pytań dodatkowych na (e-mail) na adres: (przetargwawkor@tfsilesia.pl): **24.11.2025r.**

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

Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl. w tym samym terminie.

E-mail z załączoną ofertą należy opatrzyć tytułem: „*Audyt energetyczny Warszawa.*”

8. **Pozostałe informacje:**

TFS zastrzega sobie prawo do swobodnego:

- a. przedłużenia terminu składania ofert, swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.



- b. zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.
- c. przeprowadzenia negocjacji cenowych i pozostałych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty.

O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.

Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia

pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

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 2% wartości kontraktu brutto.

Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację tematu jest Pan Tomasz Kukuła tel. +48 537 541 591, email tkukula@tfsilesia.pl

Oferta złożona w postępowaniu ofertowym oraz wszelka korespondencja dotycząca postępowania musi zawierać w tytule wysyłanej wiadomości nazwę przedmiotowego zapytania ofertowego. W przeciwnym razie TFS zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - formularz ofertowy wraz z załącznikiem nr 1;

