

Zapytanie ofertowe

dla postępowania prowadzonego z wyłączeniem przepisów
ustawy Prawo zamówień publicznych pn.:

Opracowanie inwentaryzacji oraz sporządzenie audytu energetycznego budynku Domu Asystenta nr 3 w Katowicach przy ul. Paderewskiego 32

Nr sprawy: 185396/2025

Rodzaj zamówienia: **usługa**

1. Nazwa (firma) oraz adres Zamawiającego.

Zamawiający: Uniwersytet Śląski w Katowicach

ul. Bankowa 12

40-007 Katowice

NIP: 634-019-71-34

REGON: 000001347

Realizator prowadzący sprawę, osoby upoważnione do kontaktu:

Dział Inwestycji i Infrastruktury Budowlanej Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach

- 1) mgr inż. Piotr Liszka – inspektor nadzoru inwestorskiego (branża budowlana), tel. 726 541 621, e-mail: piotr.liszka@us.edu.pl - osoba uprawniona do kontaktowania się z Wykonawcami, udzielania wyjaśnień w sprawach technicznych oraz nadzoru i odbioru dokumentacji;
- 2) inż. Kamil Tylec – inspektor nadzoru inwestorskiego, specjalność instalacyjna elektryczna, tel. 794 792 405, e-mail: kamil.tylec@us.edu.pl - osoba uprawniona do kontaktowania się z Wykonawcami, udzielania wyjaśnień w sprawach technicznych oraz nadzoru i odbioru dokumentacji;
- 3) mgr inż. Paweł Lach - inspektor nadzoru inwestorskiego, specjalność instalacyjna sanitarna, tel. 501 419 118, e-mail: pawel.lach@us.edu.pl – osoba uprawniona do kontaktowania się z Wykonawcami, udzielania wyjaśnień w sprawach technicznych, uzgodnień dotyczących przedmiotu umowy oraz nadzorowania i odbioru dokumentacji;
- 4) mgr Michalina Kukielka – osoba uprawniona do kontaktowania się z Wykonawcami w zakresie spraw formalno-administracyjnych i finansowych; specjalista, tel. 32 359 23 13, 511 564 206, e-mail: michalina.kukielka@us.edu.pl;
- 5) Małgorzata Szymańska – Administrator obiektu, tel. 32 200 91 01, e mail: malgorzata.szymanska@us.edu.pl w zakresie cech użytkowych i funkcjonalnych przedmiotu zamówienia, a także w zakresie warunków udostępnienia obiektu na potrzeby realizacji umowy.

2. Podstawa prawna.

Przedmiotowe postępowanie jest prowadzone z wyłączeniem przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych, na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 pkt 1 Prawo zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o postanowienia aktualnego Załącznika nr 1 do Regulaminu ubiegania się i udzielania zamówień publicznych przez Uniwersytet Śląski w Katowicach, wprowadzonego zarządzeniem Rektora Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach dostępnego na stronie internetowej dzp.us.edu.pl.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

Kod CPV:

71314300-5 usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej
71000000-8 usługi architektoniczne budownictwo inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
71240000-2 usługi architektoniczne inżynieryjne i planowania
71251000-2 usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

Dane ogólne budynku:

- liczba kondygnacji: 6,
- pow. całkowita budynku: 6 962,49 m²,
- kubatura: 25 189 m³,
- kubatura części ogrzewanej: 17 754,47m³,
- powierzchnia ogrzewana podstawowej części budynku: 6 962,49 m²,
- wysokość budynku od posadzki piwnicznej do kalenicy: 18,69 m,
- długość: 97,86 m,
- klatki schodowe: 4,
- budynek całkowicie podpiwniczony.

Zamawiający dysponuje inwentaryzacją instalacyjno-budowlaną opracowaną w 2021 roku oraz dokumentacją powykonawczą dla robót budowlanych zrealizowanych w ramach realizacji zadania pn.: „Dostosowanie budynku Domu Asystenta nr 3 przy ul. Paderewskiego 32 w Katowicach do obowiązujących przepisów ppoż.” (roboty budowlane zakończone w 2023 roku). Powyższe dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

1. Zakres audytu winien obejmować co najmniej:

- 1) izolacje termiczną i przeciwwilgociową ścian fundamentowych;
- 2) termoizolacji ścian budynku;
- 3) docieplenie stropodachu;
- 4) wymiany stolarki okiennej wraz z wymianą balustrad w loggiach;
- 5) wymiany drzwi zewnętrznych;
- 6) wymianę oświetlenia i zastosowanie nowych opraw oświetlenia wewnętrznego LED w budynku - w części mieszkalnej budynku;
- 7) montażu termostatów oraz wymianę grzejników.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w dwóch etapach:

Etap I - opracowanie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do sporządzenia audytu energetycznego;

Etap II – opracowanie audytu energetycznego, w tym efektywności energetycznej.

Etap I: Opracowanie inwentaryzacji budynku

W ramach I etapu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji budynku Domu Asystenta nr 3 w Katowicach, w zakresie niezbędnym do sporządzenia audytu energetycznego.

Wykonawca przed przystąpieniem do prac objętych etapem I zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym budynku oraz uzgodnienia harmonogramu wejść do poszczególnych pomieszczeń budynku z Administratorem obiektu.

Etap II: opracowanie audytu energetycznego

W ramach II etapu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnego audytu energetycznego budynku, spełniając co najmniej wymagania określone w:

- dokumentach naboru dla programu "Inwestycje na rzecz kompleksowej zielonej transformacji miast" finansowanego z środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO);
- 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;
- 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;
- Rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 5 października 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii;
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Dokumentacja dotycząca audytu energetycznego powinna zawierać:

- 1) stronę tytułową,
- 2) kartę audytu energetycznego budynku, obejmującą dane ogólne budynku, jego parametry energetyczne oraz zestawienie wyników audytu,
- 3) wykaz dokumentów i danych źródłowych, z których korzystał audytor oraz wyszczególnienie wytycznych i uwag *Zamawiającego*, stanowiących ograniczenia zakresu możliwych ulepszeń, w tym w szczególności określenia wielkości środków własnych inwestora przeznaczonych na pokrycie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz kwoty kredytu możliwego do zaciągnięcia przez *Zamawiającego*,
- 4) inwentaryzację budynku, która stanowi etap I realizacji przedmiotu zamówienia,

- 5) ocenę stanu technicznego budynku w zakresie istotnym dla wskazania właściwych ulepszeń i przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- 6) opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia służących poprawie efektywności energetycznej wraz z oceną opłacalności ekonomicznej tego przedsięwzięcia i możliwej do uzyskania oszczędności energii,
- 7) zestawienie wskazanych rodzajów ulepszeń oraz przedsięwzięć wykonanych zgodnie z algorytmem oceny opłacalności i poddanych optymalizacji – ze szczególnym uwzględnieniem Ramowego katalogu kosztów/wydatków kwalifikowanych;
- 8) dokumentację wykonania kolejnych kroków optymalizacyjnych algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i wyboru optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, wraz z kosztorysami sporządzonymi według metody kalkulacji uproszczonej określonej w przepisach odrębnych;
- 9) opis techniczny, niezbędne szkice i uproszczony przedmiar robót optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego przewidzianego do realizacji,
- 10) sformułowanie wniosków wynikających z opracowanego audytu,
- 11) zdefiniowanie potrzeb i potencjału energetycznego przedmiotowego obiektu (opis oraz obliczenia),
- 12) analizę modernizacji instalacji oświetleniowej w budynku,
- 13) analizę modernizacji instalacji sanitarnych w budynku,
- 14) audyt efektywności energetycznej wykonany zgodnie z wymaganiami naboru dla programu "Inwestycje na rzecz kompleksowej zielonej transformacji miast" finansowanego z środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO);
- 15) przedstawienie wszelkich kosztów zawartych w audycie w kwotach brutto, wraz z zestawieniem zakresu robót.
- 16) arkusze kalkulacyjne i obliczeniowe audytu energetycznego – pliki w wersji edytowalnej i pdf.

4. Warunki realizacji zamówienia.

- 1) Wymagany termin realizacji zamówienia: **do 2 tygodni od daty zawarcia umowy.**
- 2) Miejsce realizacji zamówienia: Dom Asystenta nr 3, Katowice, ul. Paderewskiego 32
- 3) Termin rękojmi: 5 lat
- 4) Pozostałe warunki realizacji zamówienia:
 - Zamawiający informuje, iż Dom Asystenta nr 3 jest obiektem czynnym i zamieszkałym, Wykonawca musi tak organizować prace, aby nie zakłócać funkcjonowania budynku.
 - Jeżeli w celu inwentaryzacji koniecznym będzie dokonanie odkrywek, Wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia, a następnie odtworzenia miejsca odkrywki i doprowadzenia go do stanu jak przed odkryciem.
 - W przypadku konieczności dokonania zmian, uzupełnień lub aktualizacji dokumentacji audytu, wynikających ze zmian wskaźników kosztów lub wymagań dotyczących wnioskowania o zewnętrzne źródła finansowania inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i naniesienia w sporządzonej przez siebie dokumentacji, w porozumieniu z Zamawiającym, w ramach wynagrodzenia umownego za realizację całości przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga wprowadzenia wnioskowanych ww. zmian, jeśli zajdzie taka potrzeba, w terminie 14 dni licząc od dnia ich zgłoszenia, chyba że z uwagi na terminy składania wniosków o dofinansowania, termin ten będzie musiał być skrócony, jednakże nie krócej niż w terminie 7 dni. Obowiązek dokonania zmian, uzupełnień lub aktualizacji dokumentacji audytu, ciąży na Wykonawcy przez okres dwóch lat, licząc od dnia

odbioru przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga maksymalnie dwóch (2) aktualizacji dokumentacji audytu dla potrzeb złożenia wniosku o dofinansowanie.

- Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia ewentualnych wad dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia, zwłaszcza w przypadku ich stwierdzenia podczas ubiegania się o dofinansowanie inwestycji dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych w ramach wynagrodzenia umownego, w terminach wskazanych przez Zamawiającego lub wynikających z warunków regulaminu ubiegania się o dofinansowanie, lub wskazanych przez podmiot dotujący (udzielający dofinansowania i/lub pożyczki).

5. Warunki płatności:

- Za poprawnie wykonany przedmiot zamówienia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe.
- Wynagrodzenie wypłacone będzie jednorazowo po faktycznym wykonaniu całości przedmiotu umowy potwierdzonym protokołem odbioru końcowego dokumentacji, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
- Termin płatności wynosić będzie 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo sporządzonej faktury VAT.
- Zamawiający nie przewiduje możliwości podwyższenia wynagrodzenia. Wynagrodzenie Wykonawcy, obejmuje wszelkie koszty jakie ponosi on w celu należytego zrealizowania wszystkich obowiązków objętych umową, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym koszty wykonania dokumentacji, koszty dojazdów, pracowników i inne opłaty, które mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, w tym ubezpieczenia, wszelkie podatki (także należny podatek VAT). Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego.

6. Zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych: nie przewiduje się.

7. Warunki udziału w postępowaniu.

Zamawiający nie stawia warunków udziału w postępowaniu.

8. Opis kryteriów oceny ofert.

Kryterium – Cena.

Waga kryterium – 100%.

Punktacja za cenę będzie obliczana według poniższego wzoru:

$$\frac{\text{cena brutto oferty najniższej spośród złożonych ofert}}{\text{cena brutto badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt}$$

W cenie oferty uwzględnić należy wszystkie czynności, które muszą być wykonane w celu należytego zrealizowania przedmiotu zamówienia. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta z najniższą ceną wśród ważnych ofert.

9. Opis sposobu przygotowania ofert.

- 1) Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.
- 2) Ofertę należy przedstawić w języku polskim, w postaci elektronicznej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia

- 3) Oferta oraz oświadczenia składane przez wykonawcę w toku postępowania, winny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy, zgodnie z zasadą reprezentacji wynikającą z postanowień odpowiednich przepisów prawnych bądź umowy, uchwały lub prawidłowo spisanego pełnomocnictwa.
- 4) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (np. korporacja, spółki cywilne) – należy ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (należy dołączyć do oferty prawidłowo sporządzone pełnomocnictwo lub umowę).
- 5) **W tym postępowaniu wymagane jest podpisanie plików kwalifikowalnym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub elektronicznym podpisem osobistym.**
- 6) Wykonawca prześle ofertę w postaci elektronicznej na wskazany przez Zamawiającego adres e-mail.
- 7) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

10. Termin składania ofert

Termin składania ofert: **03.04.2025r. godz. 8:00**

- 1) Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy przesłać na adres: **karolina.szczepka@us.edu.pl**
- 2) **oferta składana elektronicznie musi zostać podpisana elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zalecane jest stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno;**
- 3) za datę złożenia oferty przyjmuje się datę wpływu na serwer pocztowy Zamawiającego;

11. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 1) Cena podana w ofercie powinna stanowić sumę kwot wszystkich elementów składających się na koszt realizacji przedmiot zamówienia.
- 2) Cena powinna być podana do 2. miejsca po przecinku zgodnie z zasadami matematycznego zaokrąglania, tj. „5” na 3. miejscu po przecinku – zaokrąglenie w górę, a poniżej „5” – zaokrąglenie w dół.
- 3) Ocenie będzie podlegała cena oferty z podatkiem VAT w odpowiedniej wysokości. Na potrzeby kalkulacji ceny oferty należy uwzględnić, iż w ramach przedmiotu zamówienia realizowane są roboty budowlane w budynkach zamieszkania zbiorowego zaliczanego do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.
- 4) Cena podana w ofercie nie ulegnie zwiększeniu i nie będzie podlegała waloryzacji podczas trwania umowy.
- 5) Cena winna być wyrażona w PLN; w PLN będą również prowadzone rozliczenia pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą.
- 6) Z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia.

12. Wykaz dokumentów, które należy złożyć wraz z ofertą.

- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wykonawców występujących wspólnie ww. dokument składa każdy z wykonawców).
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 5.
- 3) Klauzula RODO – opatrzona podpisem, który traktowany będzie jako oświadczenie o zapoznaniu się z jej treścią

13. Warunki zmiany zawartej umowy.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących sytuacjach:
Warunki zmiany zawartej umowy zostały określone we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia.

14. Wykaz załączników do ogłoszenia

- 1) Wzór umowy – załącznik nr 1;
- 2) Klauzula RODO – załącznik nr 2;
- 3) Formularz ofertowy – załącznik nr 3;
- 4) Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - załącznik nr 4.