

**DZIAŁ INWESTYCJI, REMONTÓW
I GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI**

Wnioskodawca (jednostka uprawniona Zamawiającego)

Znak sprawy: WN_052_AR/00001/2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

dla zamówień w zakresie powyżej 80 000 do 170 000 złotych

1. NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków oraz części budynków (lokali wynajmowanych) należących do Uniwersytetu Radomskiego im. Kazimierza Pułaskiego.

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Wspólny Słownik Zamówień CPV: 71314300-5 – usługi doradcze w zakresie wydajności elektrycznej.

- 2.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla:
- a) budynków uczelni oraz lokali, które są aktualnie wynajmowane i objęte obowiązkiem posiadania świadectw charakterystyki energetycznej,
 - b) dla innych lokali niż opisane w pkt. 2.1.a) czyli ewentualnych pomieszczeń wynajmowanych do końca roku kalendarzowego 2026, należących do Uniwersytetu Radomskiego im. Kazimierza Pułaskiego. Powierzchnia tych pomieszczeń nie przekroczy 800m² łącznie.
- 2.2. Szczegółowy wykaz budynków i lokali zawiera zał. nr 2 do umowy pn. *Wykaz budynków, lokali wynajmowanych krótko- i długoterminowo*. Załącznik zawiera 3 arkusze:
- 1- budynki,
 - 2- wynajem długoterminowy,
 - 3- wynajem krótkoterminowy.
- Należy przyjąć, że umowy najmu dla pomieszczeń, które nie mają własnych toalet, przewidują dostęp do toalet znajdujących się w budynku (pojedyncze pokoje biurowe, okazjonalne wykłady, prelekcje, mecze, turnieje, itp.).
- 2.3. Zamawiający informuje, że:
- Obiekty pełnią funkcję użyteczności publicznej i będą użytkowane podczas realizacji zadania,
 - W ramach ceny ryczałtowej Wykonawca uwzględni wszelkie prace niewymienione w opisie prac, ale konieczne do prawidłowego wykonania zakresu umowy i wymagane odpowiednimi przepisami prawa,
 - Podana w formularzu ofertowym cena za m² posłuży do wyliczenia kwoty za pojedyncze zlecenia wykonania świadectw charakterystyki energetycznej pomieszczeń, które będą wynajęte w przyszłości.
- 2.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych i równoważnych.
- 2.5. Termin realizacji sporządzenia świadectw:
- a) dla budynków i pomieszczeń aktualnie wynajmowanych (arkusze od 1 do 3): do 120 dni od dnia podpisania umowy,
 - b) dla świadectw wykonywanych na pojedyncze zlecenia – 14 dni dla każdego zlecenia, od daty wystawienia zlecenia.
- 2.6. Zamawiający przewiduje jeden termin wizji lokalnej po telefonicznym lub mailowym zgłoszeniu akcesu od potencjalnych Wykonawców. Zgłoszenia te będą przyjmowane do dnia 18.02.2026r godz. 9.00. Ogłoszenie o wyznaczonym terminie wizji lokalnej będzie zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego.

Zamawiający nie wymaga obligatoryjnego uczestnictwa w wizji lokalnej przez potencjalnych Wykonawców. Jednakże zaleca w niej udział w celu oszacowania przez Wykonawców – na ich własną

odpowiedzialność – kosztów i ryzyka, jakie mogą okazać się niezbędne do przygotowania Oferty oraz podpisania wynikającej z niej umowy.

Podczas wykonywania wizji lokalnej, Wykonawca powinien uwzględnić fakt, iż wizja będzie wykonywana w czynnych obiektach, pełniących funkcję użyteczności publicznej. Wizję lokalną, związaną z wykonaniem przedmiotu Umowy, należy wykonywać w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z budynków.

Wykonawca w trakcie wizji lokalnej zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp. oraz ppoż.

- 2.7. Zamawiający dopuszcza możliwość wglądu do posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, z tym, że Wykonawca uzgodni z Zamawiającym termin z min. 3 dniowym wyprzedzeniem. Dokumentacja posiadana przez Zamawiającego ma charakter archiwalny i może okazać się niekompletna, w takim przypadku konieczność uzyskania wymaganych informacji leży po stronie Wykonawcy.
- 2.8. Świadczenia charakterystyki energetycznej powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi w dacie jego sporządzenia określonymi zasadami sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej. W przypadku zmiany przepisów dotyczących realizacji przedmiotu umowy, w trakcie trwania umowy, Wykonawca winien poinformować o tym fakcie Zamawiającego, i wykonać przedmiot umowy zgodnie z nowymi obowiązującymi przepisami.
- 2.9. Świadczenie charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej lokali / budynków.
- 2.10. Świadczenie charakterystyki będzie opracowane przez osoby które wpisane są do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.
- 2.11. Świadczenia charakterystyki energetycznej sporządzone zostaną w wersji papierowej opatrzone numerem nadanym w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej i wersji elektronicznej (wersja papierowa w ilości 3 egz. i wersji elektronicznej w formacie pdf z podpisem elektronicznym na zasadach opisanych w umowie).
- 2.12. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedmiotu umowy dla części 2.1.a) oraz dla części 2.1.b) Wykonawca przekazuje dokumenty wymienione w punkcie 2.11. z załącznikiem zawierającym wykaz świadectw z ich numerem oraz nazwą i adresem budynku/ lokalu i budynku wraz z pisemnym oświadczeniem, że są one zgodne z umową, obowiązującymi przepisami i normami. Przy przekazywaniu dokumentów Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonywania sprawdzenia ich kompletności i jakości. Pisemne przekazanie przez Wykonawcę świadectw nie stanowi potwierdzenia jakości i rzetelności ich wykonania, stanowi natomiast informację o wykonaniu Umowy w tym zakresie. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający pisemnie informuje o tym fakcie Wykonawcę i zwraca dokumenty, a zgłoszenie gotowości do odbioru Wykonawcy uważa się za nieważne.
- 2.13. Zamawiający dokona sprawdzenia prawidłowości świadectw oraz czynności odbiorowych w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
- 2.14. Zakończeniem czynności odbiorowych będzie spisanie Protokołu odbioru przedmiotu umowy. Dla części 2.1.a) – jeden zbiorczy protokół odbiorczy, dla części 2.1.b) – dla każdego zlecenia osobny.
- 2.15. Okres ważności świadectwa charakterystyki energetycznej wynosi 10 lat.
- 2.16. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy użyciu własnego sprzętu i materiałów.
- 2.17. Zamawiający wymaga, aby realizowana usługa spełniała wymagania: dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, określone w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024r. poz. 1411), ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz.U. z 2019r., poz. 1440) oraz w ustawie z dnia 26 kwietnia 2024r. o zapewnieniu spełniania wymagań dostępności niektórych produktów i usług przez podmioty gospodarcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 731), a także były realizowane zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego dla wszystkich osób fizycznych (w tym osób ze szczególnymi potrzebami, z niepełnosprawnościami).

W przypadku, gdy zapewnienie dostępności nie jest możliwe z przyczyn technicznych lub organizacyjnych, Zamawiający oraz Wykonawca zapewnią racjonalne usprawnienia, rozumiane jako niezbędne i odpowiednie

dostosowania, które nie nakładają nieproporcjonalnego lub nadmiernego obciążenia, a są konieczne, aby osoby ze szczególnymi potrzebami lub osoby z niepełnosprawnościami mogły skutecznie korzystać z usług, produktów lub efektów/rezultatów realizowanego zamówienia".

3. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

Oferta powinna zawierać wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy również te, które zdaniem Wykonawcy konieczne są do prawidłowego wykonania całości przedmiot zamówienia. Cenę oferty należy oszacować w oparciu o wytyczne niniejszego zapytania, opis przedmiotu zamówienia zawarty w zał. nr 2 do umowy pn. *Wykaz budynków, lokali wynajmowanych krótko- i długoterminowo*, ewentualną wizję lokalną oraz o udostępnioną dokumentację. Cenę oferty podać brutto i netto dla całego zadania oraz cenę za m2, która posłuży do wyceny ewentualnych dalszych zleceń.

4. OFERTY CZĘŚCIOWE, OFERTY WARIANTOWE:

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części, ponieważ inwestycja usługa obejmuje głównie usługi związane z jedną branżą, które może wykonać jeden Wykonawca. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

5. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

- a) sporządzenia świadectw dla budynków i lokali aktualnie wynajmowanych: do 120 dni od dnia podpisania umowy,
- b) dla świadectw wykonywanych na zlecenie – 14 dni dla każdego zlecenia.

Szczegóły dotyczące terminu i warunków realizacji przedmiotu zamówienia znajdują się we wzorze umowy, stanowiącej Załącznik nr 2.

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW:

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- a) jeśli Wykonawca wykaże, dysponuje:

potencjałem kadrowym skierowanym do realizacji niniejszego zamówienia – minimum 1 osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia, która widnieje w wykazie osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej objętego Centralnym Rejestrem Charakterystyki Energetycznej Budynków o którym mowa w art. 31 ust. 1 Ustawy o charakterystyce energetycznej oraz dokument potwierdzający wpis do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków w Ministerstwie Rozwoju i Technologii.

Poświadczoną za zgodność z oryginałem i podpisaną przez osobę do tego uprawnioną kserokopię dokumentu potwierdzającego wpis do Centralnego Rejestru Charakterystyki Energetycznej Budynków w Ministerstwie Rozwoju i Technologii należy załączyć do oferty.

6.2. Oferta powinna zawierać:

- a) Formularz ofertowy zawierający m. in. dane teleadresowe oferenta i e-mail oferenta (Załącznik nr 1).
- b) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej swoim zakresem szkody wyrządzone w związku z nierzetelnym sporządzeniem świadectw charakterystyki energetycznej, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż kwota wynagrodzenia określona w ofercie Wykonawcy. Kopię polisy wraz z potwierdzeniem opłaty należy załączyć do oferty, natomiast oryginał do wglądu przed podpisaniem umowy.
- c) Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania tej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych wykonawcy,

- d) Dokumenty wymienione w punkcie 6.1.a).
- 6.3. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających na usługi występujące w zamówieniu podstawowym.
- 6.4. Oferent jest związany ofertą 30 dni od upływu terminu składania ofert
- 6.5. W sprawach nieuregulowanych w dokumentach podanych należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych, norm, przepisów Prawa Budowlanego oraz zasad wiedzy technicznej.

7. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT:

Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

Lp.	Kryterium oceny	Podstawa oceny	Waga /%/
1.	Cena usługi wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla: budynków uczelni oraz lokali, które są aktualnie wynajmowane i objęte obowiązkiem posiadania świadectw charakterystyki energetycznej (C1) (Suma z 3 arkuszy załącznika nr 2 <i>Wykaz budynków, lokali wynajmowanych krótko- i długoterminowo</i>)	Druk oferty	90
2.	Iloczyn ceny za m2 i maksymalnej przewidywanej ilości metrów (800m2) (C2)	Druk oferty	10

Ocena oferty będzie dokonywana wg niżej podanych zasad:

1. Kryterium 1: Cena brutto oferty „C1” – 90%:

Wykonawca za kryterium Cena brutto oferty C1 otrzyma maksymalnie 90 punktów. Liczba punktów zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku wg. matematycznych reguł zaokrąglania, wynikającą z działania:

$$C_{bo1} = (C_{min}/C_{i1}) \times 100 \times 90\%$$

gdzie:

C_{bo1} – liczba punktów przyznanych ocenionej ofercie w kryterium „C1” (dotycząca punktu 2.1.a),

C_{min1} – najniższa cena dotycząca punktu 2.1.a) spośród ważnych ofert (dotycząca punktu 2.1.a),

C_{i1} – cena badanej oferty (dotycząca punktu 2.1.a).

2. Kryterium 2: Cena brutto za 800m2 „C2” – 10%.

Wykonawca za kryterium Cena brutto oferty C2 otrzyma maksymalnie 10 punktów. Liczba punktów zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku wg. matematycznych reguł zaokrąglania, wynikającą z działania:

$$C_{bo2} = (C_{min}/C_{i2}) \times 100 \times 10\%$$

gdzie:

C_{bo2} – liczba punktów przyznanych ocenionej ofercie w kryterium „C2” (dotycząca punktu 2.1.b),

C_{min2} – najniższa cena dotycząca punktu 2.1.b) spośród ważnych ofert (dotycząca punktu 2.1.b),

C_{i2} – cena badanej oferty (dotycząca punktu 2.1.b).

Za powyższe kryterium można uzyskać maksymalnie 10 punktów.

UWAGA:

Oceniane będą tylko oferty niepodlegające odrzuceniu.

Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska **najwyższą łączną liczbę punktów**.

Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania przez daną ofertę to 100 punktów (po zastosowaniu wagi).

Ocena ofert dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w treści załącznika nr 1.

Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zastosowanie będzie miał art. 248 ustawy Pzp.

Zapłata za przedmiot zamówienia nastąpi przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbiorczym zgodnie z zapisami umowy.

8. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY ORAZ WARUNKI ZMIAN UMOWY – zawarto w Załącznikach do Zapytania ofertowego.

9. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

Małgorzata Lipka – e-mail: m.lipka@urad.edu.pl, tel. 48 361 70 58

Filip Łapczyński – e-mail: f.lapczynski@urad.edu.pl, tel. 48 361 72 05

Oferta powinna odpowiadać w pełni na zapytanie ofertowe, powinna określać Wykonawcę oraz wskazywać osobę do kontaktu. Ofertę należy przedstawić na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.

Oferty prosimy składać w terminie **do dnia 24.02.2026 do godz. 9.00 na adres** poczty elektronicznej: inwestycje@urad.edu.pl

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. 1.
2. Wykaz obiektów – zał. 2.
3. Wzór umowy, klauzula RODO – zał. 3, 3a.
4. Wykaz osób – zał. 4.

sporządził:
(imię i nazwisko)

Lipka
Małgorzata

Leoban dnia *15.02.2026*

KIEROWNIK
Działu Inwestycji, Remontów
i Gospodarowania Nieruchomościami
[Signature]
mgr inż. Małgorzata Makowiecka

