

Radom, dnia 19.02.2026r

.....
(pieczęć jednostki uprawnionej Zamawiającego)
nr sprawy WN_052_AR/ 00005/2026

ZAPYTANIE OFERTOWE

dla zamówień w zakresie powyżej 80 000 do 170 000 złotych

1. NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania: Remont pokrycia dachowego na budynku Wydziału Ekonomii i Finansów w Radomiu przy ul. Chrobrego 31 ”

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

(KOD CPV 71220000-6,)

71.22.1000 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71.24.20.00-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

Zamawiający planuje wykonanie remontu pokrycia dachowego na Budynku Wydziału Ekonomii i Finansów. Pierwszym etapem jest wykonanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej dla tego zadania.

Przedmiotowy budynek jest obiektem dydaktycznym zlokalizowanym u zbiegu ulic Chrobrego i Mierzejewskiego w Radomiu. Położony jest w kompleksie obiektów uczelni mieszczącym się na Osiedlu Akademickim. Jest to budynek składający się z sześciu segmentów A,B,C,D,E,F połączonych ze sobą w zamknięty czworobok z dziedzińcem wewnętrznym. Segmenty A oraz B są podpiwniczone. Segment D jest jednokondygnacyjny na poziomie pierwszego pietra . Segment B jest trzykondygnacyjny, posiadający podpiwniczenie oraz drugie piętro w części narożnej. Pozostałe segmenty są dwukondygnacyjne. Budynek wykonany w technologii mieszanej, ściany nośne tradycyjnie murowane z cegły kratówki i silikatowej oraz w części monolityczne żelbetowe wylewane na mokro. Stropy żelbetowe monolityczne wylewane na mokro. Stropodach, płyta żelbetowa docieplona styropianem w części blacha trapezowa na konstrukcji stalowej docieplony wełną mineralną. Stropodach pokryty papą termozgrzewalną, klatki schodowe blachą trapezową. Na dachu części zachodniej budynku umieszczone są panele fotowoltaiczne, na pozostałej centralne wentylacyjne z rozprawdzeniem powietrza kanałami wentylacyjnymi.

Budynek podlegający remontowi charakteryzuje się następującymi wielkościami:

- Powierzchnia zabudowy – 4 040,00 m².
- Powierzchnia użytkowa - 8 896,61 m².
- Kubatura – 38 280 00 m³.
- Powierzchnia dachu – 5085m²

- I. Dokumentacja projektowa powinna obejmować w szczególności niżej wymienione roboty polegające na:
- 1) doborze i wymianie wszystkich warstw izolacyjnych głównej połaci dachu. Zamawiający preferuje zastosowanie klinowych warstw izolacji termicznej oraz pokrycia minimum trzema warstwami papy;
 - 2) wykonaniu wymiany obróbek blacharskich dachu głównego;
 - 3) wykonaniu wymiany orynnowania wraz z uwzględnieniem zastosowania systemów zapobiegających zamarzaniu wody deszczowej;

- 4) wymianie instalacji odgromowej dachu głównego, świetlików w segmentach B i E z montażem okien z funkcją oddymiania oraz dachów klatek schodowych, wraz z częścią podziemną (otokiem);
 - 5) wykonaniu ścieżek komunikacyjnych (ław kominiarskich) w celu umożliwienia serwisowania urządzeń zamontowanych na dachu budynku;
 - 6) wykonaniu docieplenia kominów, ogniomurów i attyk;
 - 7) wymianie pokrycia dachów świetlików wraz z dociepleniem i obróbkami blacharskimi;
 - 8) wymianie pokrycia dachów klatek schodowych wraz z obróbkami blacharskimi.
- II. Zamawiający przewiduje wykonanie prac remontowych dachu etapami, z podziałem na segmenty A,B,C,D,E,F. W związku z tym kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót należy opracować oddzielnie, dla każdego segmentu /podział budynku na segmenty przedstawia załącznik Nr 2/.
- III. Z uwagi na fakt, że na dachu zamontowana została instalacja fotowoltaiczna (segment D) oraz instalacja wentylacji mechanicznej (urządzenia i kanały wentylacyjne), w kosztorysie inwestorskim należy uwzględnić koszt demontażu i ponownego montażu instalacji fotowoltaicznej i urządzeń oraz przewodów wentylacyjnych na pozostałych segmentach.
- IV. W ramach realizacji zadania Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania:
- 1) projektu wykonawczego branży architektonicznej wraz z inwentaryzacją, oceną stanu technicznego stropodachu oraz instalacji odgromowej,
 - 2) projektu wykonawczego instalacji elektrycznej (instalacji odgromowej oraz systemu zapobiegającego zamarzaniu wody deszczowej)
 - 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla w/w branż /STWiOR/;
 - 4) kosztorysów inwestorskich dla w/w branż (osobno dla każdego segmentu budynku);
 - 5) przedmiarów robót dla w/w branż (osobno dla każdego segmentu budynku)
 - 6) opracowania symulacji CFD dla klatki schodowej w segmencie B uzgodnionej z Rzecznikiem ds. PPOŻ, stanowiącej podstawę do doboru okien z funkcją oddymiania wymienionych w pkt.4. Symulacja CFD wykonana ma zostać na podstawie istniejącej ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciw pożarowej (listopad 2025, do wglądu u Zamawiającego).
- Na podstawie w/w symulacji w świetliku segmentu B zostaną zamontowane okna z funkcją oddymiania które będą możliwe do wykorzystania na etapie dostosowania budynku do aktualnych wymagań P- poż.
- Ponadto okna z funkcją oddymiania jak zaprojektowane w świetliku segmentu B przewidziane mają zostać w dwóch świetlikach segmentu E.
- Wykonawca będzie zobowiązany do przeniesienia całości autorskich praw majątkowych do opracowanej dokumentacji na rzecz Zamawiającego.
- V. Ilość opracowań i forma (papierowa i elektroniczna) zgodnie z postanowieniami umowy. Na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej Zamawiający zamierza udzielić zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami.
- VI. Wykonawca przedmiotu umowy będzie zobowiązany w ramach tej umowy do pełnienia nadzoru autorskiego, do czasu ich odbioru końcowego robót budowlanych wykonywanych na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawarte są w projekcie umowy.

3. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

Cenę oferty należy ustalić w oparciu o powyższy opis przedmiotu zamówienia oraz wizję lokalną, której przeprowadzenie w obiekcie Zamawiający zaleca. Przeprowadzenie wizji lokalnej możliwe jest

tylko w obecności pracownika Działu Inwestycji Remontów i Gospodarowania Nieruchomościami, po uprzednim umówieniu terminu. Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ryczałtową, ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia, Oferta powinna zawierać wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy również te, które zdaniem Wykonawcy konieczne są do prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia. Cenę oferty podać brutto i netto dla całego zadania, a także stawkę oraz wartość podatku VAT.

4. OFERTY CZĘŚCIOWE, OFERTY WARIANTOWE:

Zamawiający nie przewiduje składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

5. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Termin realizacji całości przedmiotu zamówienia: **do 70 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy**. Szczegóły dotyczące terminu i warunków realizacji przedmiotu zamówienia znajdują się we wzorze umowy, stanowiącym do Zapytania ofertowego.

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

O udział w realizacji zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy zdolni do należytego wykonania przedmiotu zamówienia, poprzez rzetelność i posiadanie kwalifikacji, czyli:

- a) posiadający wiedzę i doświadczenie – warunek będzie spełniony, jeśli Wykonawca złoży odpowiednie oświadczenie oraz wykaże, że w terminie ostatnich 5 lat (chyba, że termin prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) zrealizował należycie 2 usługi, polegające na sporządzeniu dokumentacji projektowej przebudowy, remontu, budowy budynku użyteczności publicznej lub innych o powierzchni użytkowej min. 2 000,00 m², zawierającej w swym zakresie prace związane z wykonaniem lub remontem dachu.
- b) dysponujący osobami zdolnymi do wykonania zamówienia – warunek będzie spełniony, jeśli Wykonawca będzie dysponował, co najmniej: projektantem w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjnej posiadającym uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń – należy przedstawić uprawnienia budowlane w/w osób wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Architektów / Izby Inżynierów Budownictwa.

Warunek ten będzie spełniony, jeśli Wykonawca spełni wszystkie wyżej wymienione warunki.

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:

1) Kryterium ceny (maksymalnie 80 pkt):

Cena oferty:

$$\text{Liczba punktów} = (C_{\min}/C_{\text{of}}) \times 100 \times 80\%$$

gdzie:

- $C_{\min}$ - najniższa cena spośród wszystkich ofert
- C_{of} - cena podana w ofercie

2) Kryterium terminu realizacji Zamówienia (maksymalnie 20 pkt)

- za wykonanie Zamówienia w terminie 70 dni kalendarzowych Wykonawca otrzyma 0 pkt
- za wykonanie Zamówienia w terminie 60 dni kalendarzowych Wykonawca otrzyma 20 pkt

Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą, czyli ofertę, która zgromadzi największą liczbę punktów po zsumowaniu punktów przyznanych we wszystkich kryteriach. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów, kryterium decydującym będzie cena oferty.

Zapłata za przedmiot zamówienia nastąpi przelewem w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru, na zasadach opisanych w umowie.

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

9. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

- Hubert Cis, e-mail: h.cis@urad.edu.pl, tel. 48 361 7205
- Andrzej Gołębiowski, e-mail: a.golebiowski@urad.edu.pl tel. 48 361 7205

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

Oferty prosimy składać w terminie do **dnia 04.03.2026r. godz. 12⁰⁰** na adres poczty elektronicznej: **inwestycje@urad.edu.pl**

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Załącznik Nr 1 Budynek WEiF położenie i kształt budynku
3. Załącznik Nr 2 Podział Budynku WEiF na segmenty
4. Wykaz usług
5. Wykaz osób
6. Wzór umowy

sporządził: Andrzej Gołębiowski
(imię i nazwisko)

Radom dnia 19.02.2026r.

*należy wybrać jeden sposób składania ofert

Andrzej Gołębiowski
Cis *Hehl*

KIEROWNIK
Działu Inwestycji, Remontów
i Gospodarstwa Nieruchomości
mgr inż. Małgorzata Małkiewicz