

Komorowo, 28.07.2025 r.

## Ogłoszenie Przetargowe

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Adamowo” w Komorowie zaprasza do składania pisemnych ofert na wykonanie niżej wymienionego zadania w budynkach wielorodzinnych:

**Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie audytów energetycznych i audytów efektywności dziewięciu budynków wielorodzinnych, położonych przy ul. Żeromskiego 18, 20, 22, 24, 26 oraz w miejscowości Komorowo 20, 21, 22, 23.**

KOD CPV: 71314300-5 usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej.

Zapraszamy do złożenia ofert cenowych na poniżej opisany przedmiot zamówienia:

### I. Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) :

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie audytów energetycznych i audytów efektywności energetycznej dziewięciu budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych plus parter należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Adamowo”, Komorowo 23, 64-200 Wolsztyn.
2. Audyt energetyczny będzie zawierał analizę ekonomiczno-energetyczną możliwych usprawnień w budynku wraz z wyborem optymalnego zakresu prac modernizacyjnych oraz wstępnym szacunkiem kosztów.
3. Audyt energetyczny ma być wykonany, w zakresie treści, jak i formy, w sposób umożliwiający Zamawiającemu 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.
4. Przeprowadzana w ramach audytu analiza obejmie: przegrody zewnętrzne (ściany, dachy, stropodachy), okna, drzwi, instalacje grzewcze, źródło ciepła, instalacje wentylacyjne, instalacje ciepłej wody użytkowej, zastosowanie źródeł odnawialnych, zastosowanie automatyki budynkowej, optymalizacja zużycia energii elektrycznej, m.in. poprzez montaż układów kompensacji pozwalających na zmniejszenie zużycia energii biernej, modernizacji oświetlenia wewnętrznego, itp.
5. Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie korzystał z aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującym przepisami oraz metodologiami audytowymi określonymi 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.),
6. Opracowany audyt energetyczny, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w ilości:
- a) 1 egzemplarz w formie papierowej.
  - b) 1 egzemplarz w wersji elektronicznej

**II. Termin realizacji zamówienia: w ciągu 21 dni od daty podpisania umowy**

**III. Warunki udziału w postępowaniu :**

**O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:**

1. Złożą podpisany formularz ofertowy ( załącznik nr 1) , który będzie zawierał oferowaną cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia,
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z jej treścią oraz z wolą Stron, z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności, a także z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa
3. Posiadają uprawnienia do wykonywania Zamówienia oraz uprawnienia do określonej działalności lub czynności dotyczącej Zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jeżeli obowiązujące przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień ;
4. Posiadają wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i kadrowym niezbędnym do wykonania zamówienia ;

5. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej terminowe i należyte wykonanie zamówienia;

**IV. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty, tj. podpisany załącznik nr 1 należy składać do dnia 04 sierpnia 2024 r. do godziny 12.00 pocztą elektroniczną na adres e-mail: biuro@smadamowo.pl

**V. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest e-mail: m.kokornaczyk@smadamowo.pl
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy Zamawiającego tj.: poniedziałek- piątek w godzinach 9.00 – 14.00
3. Kontakt Wykonawców z Zamawiającym odbywać się będzie wyłącznie drogą elektroniczną na e-mail: biuro@smadamowo.pl, m.kokornaczyk@smadamowo.pl

**VI. Opis sposobu obliczania ceny**

1. Na załączonym formularzu ofertowym, należy przedstawić całkowitą cenę ofertową netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu obowiązującej stawki VAT zgodnie z zapytaniem ofertowym
2. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
3. Cena jest ceną ryczałtową i musi zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.

**VII. Dodatkowe informacje**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania czynności wstrzymujących postępowanie w każdym czasie i na każdym etapie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji z wybranymi oferentami w celu zawarcia umowy, prawo do swobodnego wyboru ofert, dzielenia ofert, nieprzyjęcia ofert bez podania przyczyny, a także unieważnienia przetargu.

**VIII. Kryterium wyboru oferty:**

- a) Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki określone w zapytaniu ofertowym w oparciu o kryteria zawarte poniżej:

Lp.	Kryteria oceny	Znaczenie (waga)
1	A: Cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia	100%
Razem		100%

- b) W przypadku, gdy w postępowaniu złożone zostaną co najmniej dwie oferty dla danej części nie podlegające odrzuceniu, punkty przyznane danej ofercie zostaną obliczone według poniższego wzoru:

$$OLP = A$$

gdzie:

OLP – ogólna liczba punktów uzyskanych w wyniku oceny ofert,

A – liczba punktów uzyskanych w ramach kryterium „cena brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia

- c) Zasady przydzielania punktów za poszczególne kryteria przedstawiają się następująco:

#### **Kryterium: Cena – A**

Punkty uzyskane w oparciu o zaoferowaną cenę w kwocie brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Ilość pkt A = **Najniższa cena przedstawiona spośród każdej z części wszystkich ofert**

$$100 \text{ pkt} \times \frac{\text{Cena badanej oferty}}{\text{Najniższa cena przedstawiona spośród każdej z części wszystkich ofert}}$$

Maksymalna ilość punktów do zdobycia dla kryterium A wynosi 100 pkt. Cenę należy podać w polskiej walucie. Oferty w walutach obcych będą odrzucone.

W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

#### **IX. Informacje o formalnościach**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania.
2. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
5. Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **X. Wizja lokalna**

1. Zamawiający wymaga przed złożeniem oferty przeprowadzenie oględzin i wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych informacji do sporządzenia prawidłowej wyceny w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca przeprowadzi wizję lokalną we własnym za-

kresie i na własny koszt w godzinach pracy Biura Spółdzielni Mieszkaniowej „ADAMOWO” tj. w dzień roboczy od poniedziałku do piątku od godz. 09:00 do godz. 14:00

2. Wykonanie wizji lokalnej nie wymaga przedłożenia żadnego dokumentu potwierdzającego jej przeprowadzenie.

#### **XI. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych .**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) [2016/679](#) z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy [95/46/WE](#) (RODO), informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „ADAMOWO”, Komorowo 23, 64-200 Wolsztyn, tel.: 68 347 19 22
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest w sposób:
  - elektroniczny, na adres email: kontakt@rodo-leszno.com.pl;
  - telefoniczny: 783479791;
  - lub listowny na podany wyżej adres.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.
- 4) Dostęp do Pani/Pana danych osobowych wewnątrz struktury organizacyjnej firmy będą mieć wyłącznie upoważnieni pracownicy i tylko w zakresie niezbędnym do realizacji obowiązków zawodowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odbiorcami danych osobowych mogą być organy publiczne, instytucje i podmioty trzecie uprawnione do żądania dostępu lub otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty, z którymi administrator danych osobowych zawarł stosowne umowy powierzenia przetwarzania danych.
- 5) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przechowywane będą zgodnie z kategorią archiwizacji określoną w Jednolitym rzeczowym wykazie akt.
- 6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
- 7) Jeżeli Pani/Pan uważa, że przetwarzanie jej/jego danych osobowych narusza przepisy RODO, ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych w związku z przetwarzaniem danych osobowych przez administratora.
- 8) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy.
- 9) Administrator nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
- 10) W trakcie przetwarzania podanych przez Panią / Pana danych osobowych nie dochodzi do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania.

#### **Załączniki:**

- 1) Formularz ofertowy

Załącznik nr.1

## FORMULARZ OFERTOWY

NR REFERENCYJNY:			
ZAMAWIAJĄCY:	Spółdzielnia Mieszkaniowa „ADAMOWO” Komorowo23, 64-200 Wolsztyn NIP: 9230027071 REGON: 970014175		
WYKONAWCA:	Nazwa Wykonawcy(-ów) (w kolejności zgodnej z przyjętą w FORMULARZU OFERTOWYM z podaniem adresu, NIP, REGON i KRS, adresu poczty elektronicznej do kontaktu)		
Wykonawca nr 1	Nazwa: Adres: NIP: REGON: KRS: Adres poczty elektronicznej:		
Wykonawca nr 2			
Wykonawca nr 3			
PEŁNOMOCNIK do reprezentowania Wykonawców ubiegających się o wspólne udzielenie zamówienia (np. Lider).	Nazwa / Imię i nazwisko Pełnomocnika	Adres i NIP, REGON, KRS Pełnomocnika	Nr tel., fax, e-mail Pełnomocnika

Nawiązując do składania ofert na:

*Przedmiotem zamówienia jest wykonanie audytów energetycznych i audytów efektywności dziewięciu budynków wielorodzinnych, położonych przy ul. Żeromskiego 18, 20, 22, 24, 26 oraz w miejscowości Komorowo 20, 21, 22, 23.*

Oświadczam(-y), że:

1. ZREALIZUJĘ(EMY) przedmiotowe zamówienie zgodnie zapytaniem ofertowym:

**Wartość zamówienia wyniesie:**

**całkowitą cenę netto ..... PLN**

**(słownie: .....)**

**plus należny podatek VAT .....PLN (jeśli dotyczy)**

**(słownie: .....)**

**co stanowi całkowitą cenę brutto ..... PLN**

**(słownie: .....)**

2. POWYŻSZA cena brutto uwzględnia wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie ponie-  
sie Wykonawca z tytułu prawidłowego i terminowego wykonania całości przedmiotu Za-  
mówienia.
3. Przedmiot zamówienia wykonam/y w terminie : w ciągu 21 dni od daty podpisania umowy
4. Oświadczam/y, iż uważam/y się za związanych niniejszą ofertą przed okres 30 dni licząc od  
daty wyznaczonej na składanie ofert.
5. Oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z postanowieniami zawartymi we wzorze umowy i  
zobowiązuję/emy się, w przypadku wyboru mojej/naszej oferty jako najkorzystniejszej, do  
zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Oświadczam/y, że posiadam/y zdolności techniczne do wykonania przedmiotu zamówie-  
nia.
7. Oświadczam/y, że wypełniłem/liśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub  
art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośred-  
nio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym  
postępowaniu.

..... dnia .....

**Miejscowość**

.....

**podpis Wykonawcy**

UWAGA:

łączna CENA BRUTTO uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia  
zgodnie z zapytaniem ofertowym określonym przez Zamawiającego.

Zamawiający zaleca, aby Formularz Ofertowy i przedmiar został wypełniony z należyłą starannością.  
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym, nie wymaga podpisu odrębnego  
(podpisu osoby uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)