

**Przedsięwzięcie realizowane w formie dotacji ze środków NFOŚiGW w ramach programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”**

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### I. ZAMAWIAJĄCY

**Konwent OO. Bonifratrów**

ul. Piastowska 8, 48-200 Prudnik

NIP: 755 171 5916

w imieniu i na rzecz którego działa:

**Mazowiecka Agencja Energetyczna sp. z o.o. (dalej „MAE”)**

ul. Miodowa 14

00- 246 Warszawa

NIP: 113-276-09-03

### II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Termomodernizacja obiektów Konwentu OO. Bonifratrów w Prudniku” realizowanego przez Zamawiającego w ramach umowy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (zwanym dalej: NFOŚiGW) na dofinansowanie projektu ze środków programu priorytetowego nr 3.4.1 „Budownictwo Energooszczędne Część 1) Zmniejszenie zużycia energii w budownictwie”;
  - 2) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w zakresie zadania objętego przedmiotem zamówienia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ewentualnie do dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
  - 3) pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
  - 4) sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
2. Szczegółowy opis, zakres, wymagania oraz sposób realizacji przedmiotu zamówienia określony został w Umowie stanowiącej **załącznik nr 3**.
3. Do obowiązków Wykonawcy będzie należeć weryfikacja zaproponowanych rozwiązań przez Zamawiającego ze stanem faktycznym.

4. Wykonawcy mają prawo zadawania pytań, Zamawiający niezwłocznie odpowie na pytania udostępniając jednocześnie odpowiedzi na stronie postępowania. Zamawiający może nie odpowiedzieć na pytanie jeśli odpowiadanie na nie utrudniałoby to sprawne prowadzenie postępowania.
5. Zamawiający może wzywać Wykonawców do uzupełniania dokumentów przy czym wezwanie może być jednokrotne.
6. Przed przystąpieniem do przygotowania oferty obowiązkiem Wykonawcy będzie dokonanie wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia i jego okolic, w celu dokonania oględzin terenu i budynków objętych zamówieniem oraz oceny dokumentów i informacji przekazywanych w ramach niniejszego zapytania ofertowego, w szczególności celem porównania opisu przedmiotu zamówienia sporządzonego przez Zamawiającego w niniejszym zapytaniu z uwarunkowaniami istniejącymi na miejscu realizacji przedmiotu zamówienia. W celu odbycia wizji lokalnej Wykonawcy winni skontaktować się z Przeorem Mateuszem Biczkiem OH: [przeorprudnik@bonifratrzy.pl](mailto:przeorprudnik@bonifratrzy.pl)

Podczas wizji lokalnej Wykonawca zobowiązany jest do wpisania się na listę obecności przedłożoną przez Zamawiającego. Koszty dokonania wizji lokalnej przez Wykonawcę ponosi Wykonawca. Wizja lokalna jest obowiązkowa. Zamawiający wymaga, aby Oferenci przeprowadzili wizję lokalną do dnia 24.04.2026 r. Wszelkie pojawiające się pytania i wnioski Oferentów w trakcie wizji lokalnej zostaną przesłane w formie pisemnej do pełnomocnika Zamawiającego MAE na adres email: [k.banasik@mae.com.pl](mailto:k.banasik@mae.com.pl) Wszelkie bieżące wyjaśnienia udzielone przez przedstawiciela Zamawiającego w czasie wizji lokalnej nie stanowią oficjalnego kanału komunikacji i nie mogą być podstawą ewentualnych roszczeń Oferentów.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści niniejszego zapytania przed upływem terminu składania ofert przewidzianym w zapytaniu ofertowym. W przypadku istotnej zmiany Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przyjmowania ofert częściowych.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przyjmowania ofert wariantowych.
10. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.

### III. RĘKOJMIA ZA WADY

Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanej dokumentacji projektowej oraz wady i usterki obiektu budowlanego, który powstanie na podstawie dokumentacji projektowej na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz rękojmi za wady, przy czym okres rękojmi wynosi 24 miesiące.

### IV. TERMIN REALIZACJI UMOWY

Zamawiający wymaga:

1. Wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji projektowej w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy;
2. Uzyskania przez Wykonawcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie zadania objętego dokumentacją projektową w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, ewentualnie do dokonania w tym samym terminie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
3. Sprawowania przez Wykonawcę nadzoru autorskiego przez okres trwania inwestycji, nie dłużej niż do 30.06.2028 r.

4. Sprawowania przez Wykonawcę nadzoru inwestorskiego przez okres trwania inwestycji, nie dłużej niż do 30.06.2028 r.

## V. WARUNKI UDZIAŁU W ZAPYTANIU

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

1. Zdolności techniczna lub zawodowa - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca oświadczy, że:

- 1) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał należycie, tj. zakończył co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej dotyczącej budowy/ przebudowy/ remontu obiektu budowlanego zabytkowego lub obiektu w strefie ochrony konserwatorskiej nie mniejszej niż 28 000 m<sup>3</sup>, mieszczącego się w Kategorii X i XI ustawy Prawo budowlane, o wartości inwestycji nie mniejszej niż 7 mln zł brutto,
- 2) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał należycie, tj. zakończył co najmniej dwie usługi polegające na prowadzeniu nadzoru inwestorskiego na budynkach zabytkowych;
- 3) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał należycie, tj. zakończył co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej dotyczącej instalacji fotowoltaicznej lub instalacji solarnej na budynku zabytkowym lub w strefie ochrony konserwatorskiej wraz z uzyskaniem niezbędnych dla realizacji inwestycji pozwoleń administracyjnych, w tym uzgodnień z gestorami sieci;
- 4) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał należycie, tj. zakończył co najmniej jedną usługę polegającą na wykonaniu dokumentacji projektowej dotyczącej instalacji wentylacji mechanicznej na budynku zabytkowym lub budynku w strefie ochrony konserwatorskiej wraz z uzyskaniem niezbędnych dla realizacji inwestycji pozwoleń administracyjnych, o wartości inwestycji nie mniejszej niż 500 tys. PLN;
- 5) dysponuje na czas realizacji zamówienia osobami mogącymi realizować przedmiot zamówienia, posiadającymi odpowiednie uprawnienia w zakresie:

- a) **pełnienia funkcji projektanta konstrukcji** posiadającego uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w oparciu o ustawę Prawo budowlane oraz akty wykonawcze w zakresie uprawnień budowlanych.

**Wymagane doświadczenie:**

Projektant konstrukcji powinien posiadać co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w projektowaniu i wykonywaniu ekspertyz na min. 2 obiektach zabytkowych o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup> każdy.

- b) **pełnienia funkcji projektanta architektury** posiadającego uprawnienia do **wykonywania** samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w oparciu o ustawę Prawo budowlane oraz akty wykonawcze w zakresie uprawnień budowlanych.

**Wymagane doświadczenie:**

Projektant architektury powinien posiadać co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w projektowaniu po uzyskaniu ww. uprawnień, w tym jako autor w obiektach zabytkowych lub obiektach w strefie ochrony konserwatorskiej o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup>.

- c) **pełnienia funkcji projektanta branży elektrycznej** posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie urządzeń, sieci, instalacji elektroenergetycznych bez ograniczeń uprawniających do projektowania na obiektach budowlanych.  
**Wymagane doświadczenie:**  
Projektant instalacji elektrycznych powinien posiadać co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w projektowaniu w zakresie branży elektrycznej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, po uzyskaniu ww. uprawnień, w tym jako autor w obiektach zabytkowych lub obiektach w strefie ochrony konserwatorskiej o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup>.
- d) **pełnienia funkcji projektanta branży sanitarnej** posiadającego uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń uprawniające do projektowania obiektu budowlanego w zakresie sieci i instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.  
**Wymagane doświadczenie:**  
Projektant instalacji sanitarnych powinien posiadać co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w projektowaniu instalacji sanitarnych zgodnie z ustawą Prawo budowlane po uzyskaniu ww. uprawnień, w tym jako autor w obiektach zabytkowych lub obiektach w strefie ochrony konserwatorskiej o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup>.
- e) osoba, posiadającą niezbędne kwalifikacje do opracowania dokumentacji projektowej na wykonanie instalacji fotowoltaicznych lub instalacji solarnej na budynku zabytkowym lub w strefie ochrony konserwatorskiej wraz z uzyskaniem niezbędnych dla realizacji inwestycji uzgodnień, w tym jako autor w obiektach zabytkowych lub obiektach w strefie ochrony konserwatorskiej o kubaturze min. 20 000 m<sup>3</sup>.
- f) **pełnienia funkcji inspektora nadzoru** posiadającego uprawnienia do kierowania i sprawowania nadzoru nad robotami budowlanymi bez ograniczeń.  
**Wymagane doświadczenie:**  
Inspektor nadzoru musi posiadać uprawnienia (wykonawcze) do kierowania pracami budowlanymi w nieograniczonym zakresie, w tym na obiektach zabytkowych, musi być wpisany na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, a także mieć opłaconą składkę na ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Inspektor nadzoru powinien posiadać co najmniej 3 lata doświadczenia zawodowego w nadzorowaniu i kierowaniu robotami po uzyskaniu ww. uprawnień.

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez osoby zdolne do wykonania zamówienia w zakresie określonym powyżej. Przez ww. uprawnienia budowlane Zamawiający rozumie uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie Prawo budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 166).

2. Wykaz dokumentów / oświadczeń, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału:
- wypełniony formularz oferty - **załącznik nr 1**,
  - oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 2**,

- pełnomocnictwo do występowania w imieniu Wykonawcy, jeśli umocowanie do reprezentowania Wykonawcy nie wynika z wpisu w rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania Wykonawcy musi być złożony w postaci dokumentu elektronicznego w oryginale lub w postaci elektronicznej kopii dokumentu poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem – jeśli jest wymagane.

## VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy wykonawca składa tylko jedną ofertę.
2. Cenę ryczałtową za realizację całości przedmiotu zamówienia należy przedstawić w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.
3. Do oferty Wykonawca dołączy wszystkie dokumenty wymagane w zapytaniu ofertowym. Wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale V ust. 2 Zapytania stanowią integralną część niniejszego zapytania.
4. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich. Cena oferty winna być wyliczona na podstawie indywidualnej kalkulacji Wykonawcy uwzględniając podatki oraz rabaty, upusty itp., których Wykonawca zamierza udzielić oraz wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca dołączy do oferty jako załącznik kopię dokumentu, każda zapisana strona kopii winna być opatrzona klauzulą „poświadczam zgodność z oryginałem” (lub podobnej treści), datą i podpisana przez osobę podpisującą ofertę. Zamawiający dopuszcza parafowanie kopii przez jedną z osób upoważnionych do podpisania oferty.
6. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
7. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski, winien być złożony wraz z potwierdzonym tłumaczeniem na język polski.
8. Oferta oraz wszystkie oświadczenia i dokumenty składane przez Wykonawcę 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 innego dokumentu) albo prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.
9. Wykonawca może złożyć ofertę za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres mailowy: [k.banasik@mae.com.pl](mailto:k.banasik@mae.com.pl)
10. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

## VII. KRYTERIA OCENY OFERTY, OPIS SPOSOBU PRYZNAWANIA PUNKTACJI

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
  - 1) zostanie złożona przez Oferenta, który nie spełnia warunków udziału,
  - 2) jest niewypełniona lub/i niepodpisana,
  - 3) została złożona po terminie,
  - 4) oferta zawiera braki,
  - 5) Oferent poda w ofercie nieprawdziwe informacje, dążąc do wprowadzenia Zamawiającego w błąd, zaś Zamawiający dysponować będzie dowodami przedłożenia nieprawdziwych informacji.
2. W przypadku zaistnienia powyższych okoliczności, Oferentom nie przysługują środki odwoławcze. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę, spośród ważnych ofert złożonych w postępowaniu na

podstawie kryterium ceny. Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną liczbę punktów – 100,00. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według wzoru podanego poniżej:

$$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt}$$

Punkty zostaną obliczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty w kryterium „cena”.

#### VIII. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do 30.04.2026 r.

#### IX. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA, W TYM ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
2. Projekt umowy zawarty został w załączniku nr 3.
3. Zamawiający na każdym etapie postępowania, aż do dnia zawarcia umowy z Wykonawcą, zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i jest zwolniony z jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy. W szczególności do unieważnienia może dojść:
  - a) brak ofert niepodlegających odrzuceniu,
  - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa budżet Zamawiającego,
  - c) z uwagi na istotną zmianę potrzeb Zamawiającego lub błędy w dokumentacji,
  - d) utratę środków,
  - e) sytuacje których nie dało się wcześniej przewidzieć.
4. Zamawiający jest zwolniony z jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian postanowień umowy z Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, o ile nie prowadzą one do zmiany charakteru umowy i stały się niezbędne do osiągnięcia celów Projektu.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość udzielania Wykonawcy zamówień uzupełniających i dodatkowych zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości zamówienia, o ile stały się niezbędne do osiągnięcia celów Projektu.
7. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełnia wszystkie postanowienia i wymagania zawarte w zapytaniu ofertowym oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza.
8. Umowa w sprawie realizacji zamówienia zostanie zawarta w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w jego siedzibie, z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania ofertowego oraz danych zawartych w ofercie.
9. Rozliczenia między Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone w złotych.



10. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy dokonana zostanie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia przekazania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z kopią podpisanego przez obie strony protokołu odbioru.

#### X. OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami jest:

[k.banasik@mae.com.pl](mailto:k.banasik@mae.com.pl)

#### XI. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz oferty.
2. Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
3. Umowa.

  
PREZES ZARZĄDU  
Banasik Eubłński

Mazowiecka Agencja Energetyczna  
Sp. z o.o.  
00-246 Warszawa  
ul. Miodowa 14  
KRS 0000328664  
Regon 141828652, NIP 113-276-09-03