**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest **zawarcie umowy ramowej od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r. Sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej łącznie dla nie mniej niż 600 lokali mieszkalnych/użytkowych, maksymalnie dla 1150 lokali oraz dla nie mniej niż 120 budynków, maksymalnie dla 244 budynków, zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, wskazanych przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy,** zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021r. poz. 407).
2. Zamawiający wymaga wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,   
   a w szczególności zgodnie z: − ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), − ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 407 ze zm.), − rozporządzeniem 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.).
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej powinno zawierać:

1)     część tytułową,

2)     charakterystykę techniczno – użytkową,

3)     charakterystykę energetyczną lokalu/budynku

4)     ocenę charakterystyki energetycznej

5)     uwagi na temat ewentualnego zredukowania zapotrzebowania na energię

6)     zapis prawny na podstawie którego sporządzono świadectwo.

1. Świadectwa charakterystyki energetycznej zostaną sporządzone zgodnie z obowiązującymi w dacie ich sporządzenia przepisami określającymi zasady sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej.
2. Świadectwo charakterystyki energetycznej powinno co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia 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. 2015 r. poz. 376).
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej wykonywane będzie dla każdego lokalu bądź budynku przez osobę posiadającą uprawnienia wynikające z przepisów prawa w języku polskim.
4. Każde świadectwo charakterystyki energetycznej zawierać będzie wszystkie elementy wymagane przez obowiązujące w dacie jego sporządzenia przepisy dotyczące sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
5. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz podpisem osoby uprawnionej.
6. Świadectwo charakterystyki energetycznej należy sporządzić w języku polskim w formie elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
7. Odebranie wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy świadectwa charakterystyki energetycznej przez Zamawiającego potwierdzone będzie protokołem odbioru.
8. Zamawiający sukcesywnie, w zależności od potrzeb, będzie zlecał Wykonawcy wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych/użytkowych bądź budynków, w ramach kwoty Umowy. Zlecanie prac realizowane będzie zgodnie z art. 314 ust. 1 pkt. 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.). Przewiduje się możliwość udostępnienia Wykonawcy do wglądu posiadanej dokumentacji technicznej lokalu. **W przypadku braku dokumentacji technicznej wszelkie prace niezbędne do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej, leżą po stronie Wykonawcy.** Wykonawca, o ile wystąpi taka potrzeba, zobowiązany jest przeprowadzić wizję lokalną w lokalu oraz budynku, który zostanie wskazany w zleceniu.
9. Pojedyncze zlecenie zawierać będzie do 100 lokali oraz do 50 budynków, dla których Wykonawca sporządzać będzie świadectwa charakterystyki energetycznej.
10. Termin realizacji zamówienia – **31 grudnia 2024 r.**
11. Termin wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla pojedynczego zlecenia **wynosi 7 dni kalendarzowych**od dnia przekazania zlecenia Wykonawcy.

Zamawiający przewiduje wykonanie łącznie maksymalnie 244 świadectw charakterystyki energetycznej budynków (wg potrzeb Zamawiającego, nie mniej niż 120 budynków)   
oraz 1150 świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych/użytkowych (wg potrzeb zamawiającego, nie mniej niż 600 lokali). Podane ilości są orientacyjne.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego limitu wartościowego zamówienia. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu zlecenia mniejszej ilości usług.

1. Zamawiający przewiduje zawarcie na podstawie art. 311 ust. 1 pkt 2) w związku z art. 275 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.) umowy ramowej z 3 Wykonawcami.
2. Warunki udzielania zamówień:

* Zamawiający udzielać będzie zamówień na podstawie art. 314 ust. 1 pkt 1) PZP bez przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z poniższymi zasadami.
* Oferent zobowiązany jest złożyć ofertę uwzględniającą wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych/użytkowych i budynków. Niedopuszczalne jest złożenie oferty na wykonanie wyłącznie świadectw charakterystyki energetycznej lokali, albo wyłącznie świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Zamówienie udzielone zostanie trzem Wykonawcom wg kryterium ceny za wykonanie całej usługi, tj. sporządzenie świadectw dla lokali i budynków.
* Ilość zlecanych prac poszczególnym Wykonawcom będzie uzależniona od pozycji zajętej w stworzonym przez Zamawiającego rankingu. Pozycja w rankingu zależeć będzie od zaoferowanych przez Wykonawcę cen wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego/użytkowego oraz budynku, według następujących zasad:

1. cena wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu będzie rozpatrywana na podstawie ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym,
2. cena wykonania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej budynku będzie rozpatrywana na podstawie ceny podanej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym,
3. Zamawiający przyzna najwyższą liczbę punktów ofercie o najniższej cenie opracowania, następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejsza, według wzoru:

SL min SB min

S = -------------- x 54 + -------------- x 46

SL bad of SB bad of

gdzie:

S – punkty przyznane za cenę wykonania pojedynczego opracowania,

SL min – najniższa cena opracowania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej

lokalu mieszkalnego/użytkowego z ocenianych ofert (zł),

SL bad of – stawka badanej oferty dotyczącej opracowania pojedynczego świadectwa

charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego/użytkowego (zł),

SB min – najniższa cena opracowania pojedynczego świadectwa charakterystyki energetycznej

budynku z ocenianych ofert (zł),

SB bad of – stawka badanej oferty dotyczącej opracowania pojedynczego świadectwa

charakterystyki energetycznej budynku (zł).

1. na czele rankingu usytuowany zostanie Wykonawca, który uzyska najwyższą liczbę punktów. Punkty przyznane każdemu z Wykonawców zostaną podzielone przez sumę punktów przyznanych wszystkim Wykonawcom w celu określenia udziału % każdego z Wykonawców w realizacji całości zamówienia.
2. Iloczyn udziału % w całym zamówieniu i wartości brutto przedmiotu umowy określi maksymalną wartość opracowań zlecanych każdemu Wykonawcy w ciągu trwania umowy ramowej. Udział % dla każdego z Wykonawców obowiązuje również przy skorzystaniu z prawa opcji.
3. Zamawiający udzielać będzie poszczególnych zamówień (zleceń) począwszy od Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w rankingu kontynuując, zgodnie z przyznaną punktacją, do Wykonawcy, który uzyskał najniższą liczbę punktów w trybie jeden tydzień jeden Wykonawca i tak naprzemiennie, przy uwzględnieniu przyznanych limitów określonych w projekcie umowy.
4. Po wyczerpaniu limitu przez danego Wykonawcę usługi będą zlecane z zachowaniem dotychczasowej kolejności z wyłączeniem tego Wykonawcy, chyba, że wartość umowy ulegnie zwiększeniu (np. prawo opcji). Od chwili zwiększenia obowiązuje nowy limit na zasadach określonych pierwotnie.

1. Zamawiający przewiduje stosowanie **prawa opcji do 100% wartości zamówienia oraz do 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
2. W postępowaniu może brać udział Wykonawca, który posiada uprawnienia do wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej (zgodnie z art. 17 ustawy   
   o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1984), oraz posiada polisę ubezpieczeniową lub inny dokument ubezpieczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21.04.2015r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby uprawnionej do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. 2015 poz. 607).
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest we wzorze umowy.