

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Świadczenie usług należytego utrzymania stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości wraz z terenami przynależnymi na nieruchomościach stanowiących zasób RON Centrum

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Lokali Miejskich

1.3.) Oddział zamawiającego: ZLM

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363752546

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. Kościuszki 47

1.5.2.) Miejscowość: Łódź

1.5.3.) Kod pocztowy: 90-514

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL711 - Miasto Łódź

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zlm@zlm.lodz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zlm.lodz.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

administrowanie nieruchomościami komunalnymi

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Świadczenie usług należytego utrzymania stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości wraz z terenami przynależnymi na nieruchomościach stanowiących zasób RON Centrum

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9d4c298e-b148-11ee-a66a-5e0e9a75a9a0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00034098

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-01-12

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00002188/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.36 Usługi utrzymania należytego stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości gminnych, skarbu państwa, prywatnych i współwłasnych w zasobach RON CENTRUM na rok 2025

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: rozdział X SWZ

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): rozdział XX SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: DZP.26.6.2024

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sprzątnia nieruchomości administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w obszarze RON „Centrum” i RON ZO w dzielnicy Śródmieście.

Szacunkowa powierzchnia sprzątna – nieruchomości gminne, Skarbu Państwa, prywatne, współwłasne [m²] została wskazana w formularzach cenowych stanowiących załącznik do SWZ.

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do świadczenia usług przez 7 dni w tygodniu polegających na:

- sprzątniu na zewnątrz oraz wewnątrz budynków,
- wykonywaniu prac sezonowych i doraźnych (koszenie trawników, odśnieżanie)
- roznoszeniu korespondencji

na nieruchomościach administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w 2024 r. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 4 do SWZ. Zestawienie nieruchomości objętych niniejszym zamówieniem zawarto w załączniku nr 10 do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątnia

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90610000-6 - Usługi sprzątnia i zamiatania ulic

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

4.2.9) Rodzaj i maksymalna wartość opcji oraz okoliczności skorzystania z opcji:

2. W ramach przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zleceniu usług określonych w § 1 umowy, gdy wyniknie to z potrzeb Zamawiającego. Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail wskazanych w Szczególnych Warunkach Umowy. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z prawa opcji wynosi 20% wartości zamówienia powiększonej o należny podatek VAT. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji nie może być dłuższy niż 13 mies. od dnia zawarcia umowy.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2024-03-01 do 2024-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowno

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający wymaga dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego na kwotę minimum: 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych),

Wartości podane w dokumentach w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego Wykonawca przeliczy wg średniego kursu NBP na dzień wystawienia dokumentu.

1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

a) warunki dotyczące doświadczenia – Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, że wykonał co najmniej jedną usługę tożsamą do przedmiotu zamówienia (tj. taką, która swym zakresem obejmowała sprzątanie co najmniej dwóch rodzajów powierzchni spośród następujących: powierzchnia wewnętrzna, powierzchnia zewnętrzna, tereny zielone) i trwającą min. 6 miesięcy o łącznej powierzchni minimum: 130 000 m²,

W przypadku niemożności wskazania 1 usługi o zakresie minimum: 130 000 m², itd. wykonawca może wykazać więcej niż 1 usługę pod warunkiem, że suma powierzchni sprzątanej kilku usług będzie wynosić odpowiednio minimum: 130 000 m² a termin wykonywania wskazanych usług pokrywa się (usługi są świadczone jednocześnie) przez okres min. 6 miesięcy. Wykazane usługi muszą potwierdzać realizację prac polegających na sprzątaniu co najmniej dwóch różnych rodzajów

powierzchni z niżej wymienionych: powierzchnia wewnętrzna, powierzchnia zewnętrzna, tereny zielone. Przy takim wykazywaniu usług Zamawiający dopuszcza możliwość wykazania przez wykonawcę np. jednej usługi potwierdzających sprzątanie tylko terenów zielonych, kolejnej – potwierdzającej sprzątanie wyłącznie terenów zewnętrznych (np. ulic, placów) oraz kolejnej obejmującej swoim zakresem tylko sprzątanie wewnątrz budynków (np. w biurach, budynkach użyteczności publicznej, halach targowych, magazynach itp.) z zastrzeżeniem, że usługi te są lub były wykonywane w tym samym czasie przez okres co najmniej 6 miesięcy.

Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ.

b) warunki dotyczące osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia – Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia, co najmniej:

1 osobę pełniącą funkcję koordynatora prac na danej części zamówienia, która będzie obowiązana do organizowania i sprawowania nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia, zarządzania personelem Wykonawcy oraz do stałego kontaktu telefonicznego, mailowego z Zamawiającym zgodnie z umową

oraz

1 osobę posiadającą kwalifikacje w zakresie prowadzenia prac ogrodniczych niezależnie od ilości części na jakie Wykonawca składa ofertę

Wzór wykazu stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

c) warunki dotyczące narzędzi, urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami – Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że dysponuje co najmniej:

Kosiarkami / traktorkami ogrodniczymi / kosami spalinowymi lub elektrycznymi w ilości: Urządzeniami z pługiem do odśnieżania w ilości:

3 szt. 3 szt.

Wzór wykazu stanowi załącznik nr 7 do SWZ.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ. UWAGA! W wykazie zamówień należy wskazać tylko te zamówienia, które potwierdzają spełnianie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VII pkt 1.4 lit a) SWZ (warunki dotyczące doświadczenia).

b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 6 do SWZ. UWAGA! W wykazie zamówień należy wskazać tylko te osoby, które potwierdzają spełnianie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VII pkt 1.4 lit b) SWZ.

c) wykaz narzędzi, urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 7 do SWZ. UWAGA! W wykazie zamówień należy wskazać tylko te narzędzia i urządzenia, które potwierdzają spełnianie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VII pkt 1.4 lit c) SWZ.

d) dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego w rozdziale VII pkt 1.3.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:

- Wykonawca składający ofertę w postępowaniu jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: - 9 000,00 PLN (słownie złotych: dziewięć tysięcy 00/100),
- Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach wymienionych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, w zależności od wyboru Wykonawcy.
- Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej. Wadium takie musi obejmować cały okres związania ofertą. Treść gwarancji lub poręczenia nie może zawierać postanowień uzależniających jego dalsze obowiązywanie od zwrotu oryginału dokumentu gwarancyjnego do gwaranta.
- Jako Beneficjenta wadium wnoszonego w formie poręczeń lub gwarancji należy wskazać – „Zarząd Lokali Miejskich, 90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47”
- W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia, koniecznym jest, aby gwarancja lub poręczenie

obejmowały odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, określone w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

6. Gwarancja lub poręczenie musi zawierać w swojej treści nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie wystawcy dokumentu do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wadium płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.

7. Wadium wniesione w formie gwarancji (bankowej czy ubezpieczeniowej) musi mieć taką samą płynność jak wadium wniesione w pieniądzu – dochodzenie roszczenia z tytułu wadium wniesionego w tej formie nie może być utrudnione. Dlatego w treści gwarancji powinna znaleźć się klauzula stanowiąca, iż wszystkie spory odnośnie gwarancji będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich, chyba, że wynika to z przepisów prawa.

8. Wadium wniesione w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy musi wpłynąć na rachunek bankowy Zamawiającego nr 29 1240 1037 1111 0011 0911 3293 (w tytule przelewu należy wpisać znak postępowania i nr części postępowania), najpóźniej przed upływem terminu składania ofert. Ze względu na ryzyko związane z czasem trwania okresu rozliczeń międzybankowych Zamawiający zaleca dokonanie przelewu ze stosownym wyprzedzeniem.

9. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1 i 2 ustawy Pzp. Wykonawca będzie miał możliwość w przypadkach określonych w art. 98 ust. 2 ustawy Pzp wystąpienia o zwrot wadium, przy czym złożenie wniosku o zwrot wadium spowoduje rozwiązanie stosunku prawnego Zamawiającego z Wykonawcą i utratę przez Wykonawcę prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, uregulowanych w Dziale IX ustawy Pzp.

10. Zamawiający zwróci wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium. Zaleca się, aby poręczenie lub gwarancja wskazywały adres mailowy na jaki Zamawiający winien składać oświadczenie o zwolnieniu wadium, o którym mowa w art. 98 ust. 5 ustawy Pzp.

11. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

18.1. Wymagane jest ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;

18.2. Do oferty należy załączyć dokument ustanawiający pełnomocnika, o którym mowa w pkt 18.1. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje również pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich elektronicznych kopii dokumentów;

18.3. Elektroniczne kopie dokumentów dotyczące poszczególnych Wykonawców muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu zaufanego lub podpisu osobistego, przez wyznaczonego przez nich pełnomocnika lub odpowiednio przez tych Wykonawców.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
przewiduje projekt umowy - załącznik nr 8 do SWZ

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2024-01-22 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-01-22 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-02-20