

## Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

Wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części

### 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:

Wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1d61d766-9eea-11ec-baa2-b6d934483bfb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2022/BZP 00079370/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2022-03-08 15:38

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2022/BZP 00038311/02/P

#### 2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Roczne i pięcioletnie przeglądy ogólnobudowlane na rok 2022

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](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](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.26.1.49.2022

##### 4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

##### 4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

##### 4.1.9.) Liczba części: 2

##### 4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

##### 4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

##### Część 1

##### 4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1:

RON Południe – nieruchomości:

Gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 115 774,36 m3, 1 roczne- łączna kubatura 1 233 943,88 m3  
Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 43 834,77 m3, 1 roczne- łączna kubatura 131 230,50 m3

##### 4.2.6.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

##### 4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

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

8. W ramach przedmiotu umowy, zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji opisanego w art. 441 ustawy pzp, polegającego na zwiększeniu wartości umowy w sytuacji zwiększenia kubatury nieruchomości objętych wykonaniem przeglądów budowlanych. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 20 % wartości zamówienia netto dla każdej części. 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. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone w sposób opisany w § 5 umowy. Zasady realizacji prawa opcji zawarte są w § 10 projektu umowy.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2022-06-30

**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:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** doświadczenie osoby wykonującej zamówienie

**4.3.6.) Waga:** 40

**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

## Część 2

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część nr 2:

RON Centrum – nieruchomości:

Gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 624 662,40 m<sup>3</sup>, 1 roczne- łączna kubatura 1 192 394,29 m<sup>3</sup>

Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 127 052,95 m<sup>3</sup>, 1 roczne- łączna kubatura 168 198,68 m<sup>3</sup>

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Tak

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

8. W ramach przedmiotu umowy, zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji opisanego w art. 441 ustawy pzp, polegającego na zwiększeniu wartości umowy w sytuacji zwiększenia kubatury nieruchomości objętych wykonaniem przeglądów budowlanych. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 20 % wartości zamówienia netto dla każdej części. 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. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone w sposób opisany w § 5 umowy. Zasady realizacji prawa opcji zawarte są w § 10 projektu umowy.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2022-06-30

**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:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena**4.3.6.) Waga:** 60**Kryterium 2****4.3.4.) Rodzaj kryterium:** organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia**4.3.5.) Nazwa kryterium:** doświadczenie osoby wykonującej zamówienie**4.3.6.) Waga:** 40**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:** Nie**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

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 usługę lub usługi w zakresie przeglądów budowlanych, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (przebieg budowlany), a łączna kubatura budynków objęta kontrolą wynosiła: dla części 1 - minimum 1 000 000 m<sup>3</sup> (jeden milion),

dla części 2 - minimum 1 500 000 m<sup>3</sup> (jeden milion pięćset tysięcy),

W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia Wykonawca winien wykazać wykonanie usługi lub usług o łącznej kubaturze budynków objętych kontrolą odpowiadającej sumie kubatur budynków przewidzianych dla spełnienia warunku dla tych części (np. składając ofertę na część 1 i 2 należy wykazać wykonanie usługi dla minimum 2 500 000 m<sup>3</sup> kubatury budynków.

Wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 3 do SWZ.

b) warunki dotyczące osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy wykonawca wykaże, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia, co najmniej osoby posiadające niżej wymienione kwalifikacje.

Składając ofertę na jedną część zamówienia:

- minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, oraz

- minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych

wraz z ważnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

UWAGA: Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przez jedną osobę pod warunkiem posiadania przez nią stosownych uprawnień budowlanych o których mowa powyżej.

Składając ofertę na dwie części zamówienia:

- minimum 2 osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, oraz

- minimum 2 osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych

wraz z ważnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

UWAGA: Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przez dwie osoby pod warunkiem posiadania przez nie stosownych uprawnień budowlanych o których mowa powyżej.

**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 porównywalnych z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia 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 3 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 do realizacji zamówienia. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 4 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.

## **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:** Nie

**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:**

paragraf 10 projektu umowy

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

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2022-03-16 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** [https://platformazakupowa.pl/pn/zlm\\_lodz](https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz)

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2022-03-16 11:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2022-04-14