

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 5 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 5 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1effb78a-c681-11ee-bbfa-e29e26ebc6e1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00098070

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-02-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00002188/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Roczne i pięcioletnie przeglądy ogólnobudowlane dla nieruchomości gminnych, skarbu państwa, prywatnych i współwłasnych na rok 2024

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.26.23.2024

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: Tak

4.1.9.) Liczba części: 5

4.1.10.) Ofertę można składać na kilka części

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

4.1.12.) Maksymalna liczba części, jaka może zostać udzielona jednemu wykonawcy: 3

4.1.13.) Zamawiający uwzględni 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

Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku. Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

1.2. Wykonanie przeglądów pięcioletnich zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 1 ze zm.), w tym przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a), budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych

użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Okres gwarancji na wykonane usługi: 60 miesięcy.
RON Północ – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 414 043,56 m³, 1 roczne- łączna kubatura 1 102 684,57 m³

RON ZO w obszarze dzielnicy Bałuty – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 18 665,55 m³, 1 roczne- łączna kubatura 86 940,41 m³

Oraz przegląd 5 i 1 roczny – 3 szkoły

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 wielokrotnego 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 powiększonej o należny podatek VAT. 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 2024-06-30

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: 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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku. Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

1.2. Wykonanie przeglądów pięcioletnich zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 1 ze zm.), w tym przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a), budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Okres gwarancji na wykonane usługi: 60 miesięcy.
RON Południe – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 72 438,53 m³, 1 roczne- łączna kubatura 1 223 218,16 m³

RON ZO w obszarze dzielnicy Górna – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 1 438,00 m³, 1 roczne- łączna kubatura 178 570,24 m³

Oraz przegląd 5 i 1 roczny – 3 szkoły

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 wielokrotnego 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 powiększonej o należny podatek VAT. 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 2024-06-30

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: 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

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku. Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

1.2. Wykonanie przeglądów pięcioletnich zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 1 ze zm.), w tym przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a), budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Okres gwarancji na wykonane usługi: 60 miesięcy. RON Zachód – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 54 890,29 m³, 1 roczne- łączna kubatura 1 632 129,00 m³

RON ZO w obszarze dzielnicy Polesie – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- brak, 1 roczne- 146 521,83 m³

Oraz przegląd 5 i 1 roczny – 5 szkół

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 wielokrotnego 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 powiększonej o należny podatek VAT. 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 2024-06-30

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: 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

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku. Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

1.2. Wykonanie przeglądów pięcioletnich zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 1 ze zm.), w tym przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a), budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Okres gwarancji na wykonane usługi: 60 miesięcy. RON Centrum – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 7847,16 m3, 1 roczne- łączna kubatura 1 263 188,96 m3

RON ZO w obszarze dzielnicy Śródmieście – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 635,00 m3, 1 roczne- łączna kubatura 225 072,88 m3

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 wielokrotnego 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 powiększonej o należny podatek VAT. 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 2024-06-30

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: 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

Część 5

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku. Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

1.2. Wykonanie przeglądów pięcioletnich zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 1 ze zm.), w tym przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.a), budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich. Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836). Okres gwarancji na wykonane usługi: 60 miesięcy.

Część nr 5:

RON Wschód – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 71 148,18 m³, 1 roczne- łączna kubatura 1 373 877,12 m³

RON ZO w obszarze dzielnicy Widzew – nieruchomości Współwlasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 1226,60 m³, 1 roczne- łączna kubatura 150 480,78m³

Oraz przegląd 5 i 1 roczny – 1 szkoła

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 wielokrotnego 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 powiększonej o należny podatek VAT. 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 2024-06-30

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: 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.**

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 (przeгляд budowlany), a łączna kubatura budynków objęta kontrolą wynosiła: dla części 1 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion), dla części 2 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion), dla części 3 – minimum 1 000 000 m³ (jeden milion), dla części 4 – minimum 1 000 000 m³ (jeden milion), dla części 5 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion), 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 2 000 000 m³ kubatury budynków).

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 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 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.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 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 (przeгляд budowlany), a łączna kubatura budynków objęta kontrolą wynosiła: dla części 1 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion),

dla części 2 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion),dla części 3 – minimum 1 000 000 m³ (jeden milion),dla części 4 – minimum 1 000 000 m³ (jeden milion),dla części 5 - minimum 1 000 000 m³ (jeden milion),

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 2 000 000 m³ 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.

Składając ofertę na trzy części zamówienia:

- minimum 3 osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, oraz

- minimum 3 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 trzy osoby pod warunkiem posiadania przez nie stosownych uprawnień budowlanych, o których mowa powyżej.

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:

1. Wykonawca składający ofertę w postępowaniu jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości:

część Wysokość wadium Słownie:

1 1000 zł Jeden tysiąc zł 00/100

2 1000 zł Jeden tysiąc zł 00/100

3 1000 zł Jeden tysiąc zł 00/100

4 1000 zł Jeden tysiąc zł 00/100

5 1000 zł Jeden tysiąc zł 00/100

Jeżeli Wykonawca składa ofertę na więcej niż jedną część zamówienia, to wysokość wniesionego przez niego wadium powinna być równa sumie wysokości wadium wymaganego dla tych części, na które Wykonawca składa ofertę.

Niezależnie od tego czy wykonawca składa ofertę na jedną lub więcej części postępowania zobowiązany jest określić jednoznacznie numery części, na które wadium zostało wniesione (w zależności od formy składania wadium może to być określenie numerów części w tytule przelewu, treści gwarancji bankowej itp.).

2. 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.

3. 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.

4. Jako Beneficjenta wadium wnoszonego w formie poręczeń lub gwarancji należy wskazać – „Zarząd Lokali Miejskich, 90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47”

5. 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 dotyczących 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:

projekt umowy -załącznik nr 5 do SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2024-02-16 11:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-02-16 11:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-03-16