

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Roboty budowlane**

**Na zawarcie umowy ramowej na konserwację w branży instalacyjnej sanitarnej w budynkach i lokalach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fiz.**

**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:**

Umowy ramowej

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

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Na zawarcie umowy ramowej na konserwację w branży instalacyjnej sanitarnej w budynkach i lokalach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fiz.

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-b7826868-fbc5-11ee-b81b-aebd110f5279

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2024/BZP 00287105

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2024-04-16

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2024/BZP 00002188/09/P

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

1.1.50 Umowa ramowa na Roboty instalacyjne sanitarne, wod-kan, c.o., c.w., gaz oraz usuwanie awarii w nieruchomościach skarbu państwa, prywatnych i współwłasnych

**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

**2.17.) Tryb zawarcia umowy ramowej wraz z podstawą prawną**

Umowa ramowa udzielana jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 311 ust. 1 pkt 2 ustawy w zw. z 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

**3.13. Zamawiający przewiduje pobranie ze złożonych katalogów elektronicznych danych potrzebnych do sporządzenia ofert dostosowanych do wymagań danego zamówienia:** Nie

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

polski

### **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.26.78.2024

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

**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 zawarcie umowy ramowej ustalającej zasady i warunki dotyczące realizacji przekazywanych zleceń na naprawy główne, naprawy bieżące i konserwacje w branży instalacyjnej w zakresie usuwania uszkodzeń, przeprowadzania doraźnej kontroli stanu technicznego oraz zabezpieczenia awarii urządzeń i instalacji wodno – kanalizacyjnej, CW, CO, gazu, węzłów cieplnych wszystkich typów, kotłowni lokalnych w tym gazowych i hydroforni w budynkach i lokalach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych, zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi.

2. Zamawiający zamierza zawrzeć umowę ramową na realizację zamówienia z max. 2 wykonawcami, spełniającymi warunki udziału w postępowaniu, niepodlegającym wykluczeniu i oferującymi najkorzystniejsze warunki w kryteriach oceny ofert. Sposób udzielania zamówień został opisany w § 4 projektu umowy. Składniki cenotwórcze zawarte w ofercie Wykonawcy nie mogą ulec zmianie przy rozliczeniu roboty budowlanej. Zasady stworzenia rankingu wykonawców, zlecenia robót, kolejność zlecenia i ich ilość opisuje projekt umowy.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 45000000-7 - Roboty budowlane

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

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

1. W ramach przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na: zwiększeniu wartości umowy w sytuacji wyczerpania się kwoty umowy określonej w § 5 ust. 1 lub wydłużeniu terminu obowiązywania umowy na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej, gdy wyniknie to z potrzeb i

możliwości finansowych Zamawiającego.

2. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 100% wartości zamówienia powiększonej o należny podatek VAT.
4. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części.
5. 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 Wykonawców do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
6. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** do 2025-04-15

**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 kosztu

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Koszt

**4.3.6.) Waga:** 100,00

**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. W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie:

- 1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;
- 1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;
- 1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy każdy z wykonawców wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną na kwotę minimum:

100 000,00 zł (sto tysięcy zł),

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

1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

a) warunki dotyczące doświadczenia: Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;

b) warunki dotyczące osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego:

Wykonawca złoży wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi 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 - w wykazie należy wskazać osoby o następujących kwalifikacjach i umiejętnościach:

- min 5 osób posiadających umiejętności do wykonywania prac określonych w przedmiocie zamówienia w tym:

-1 osobę posiadającą ważne świadectwo kwalifikacyjne (typ E) uprawniające do wykonywania pracy w zakresie obsługi, konserwacji, montażu urządzeń i instalacji gazowej (Grupa 3);

- 1 osobę posiadającą ważne świadectwo kwalifikacyjne (typ D) uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, montażu urządzeń i instalacji gazowej (Grupa 3);
- 1 osobę posiadającą ważne świadectwo kwalifikacyjne (typ E) uprawniające do wykonywania pracy w zakresie obsługi, konserwacji, montażu urządzeń przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło (Grupa 2);
- 1 osobę posiadającą ważne świadectwo kwalifikacyjne (typ D) uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, montażu urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło (Grupa 2);
- 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej (sanitarnej), legitymującej się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

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

## **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 przedmiotowym postępowaniu jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 7 000,00 PLN (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100),
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), 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**

**6.7.) 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:**  
Określa projekt umowy.

**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:** 2024-05-02 11:00

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

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2024-05-02 11:10

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2024-05-31

**8.19.) Umowa ramowa:**

Umowa ramowa zawarta zostanie z kilkoma wykonawcami

**8.20.) Przewiduje się ograniczenie liczby uczestników umowy ramowej:** Tak

**8.21.) Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową:** 2

**8.22.) Zamawiający udziela zamówień na podstawie art. 314 ust. 1 pkt 1, 2 albo 3 ustawy:**Zamawiający udziela zamówień na podstawie art. 314 ust. 1 pkt 1 ustawy