

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

DZP.26.83.2025 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:

DZP.26.83.2025 Wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 5 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-291bf605-f25e-413e-aa7a-4352b23bfba

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00173850

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-04-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00005842/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Roczne i pięcioletnie przeglądy ogólnobudowlane dla nieruchomości gminnych, skarbu państwa, prywatnych i współwłasnych 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

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.26.83.2025

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 jedną część

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: 1

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

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 2024 r. poz. 725 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 2024 r. poz. 725 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 1:

RON Północ – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 letnie i roczne: 5 letnie – 402 708,34 m3 (w tym 3 szkoły) roczne: 1 120 864,39 m3 (w tym 3 szkoły)

RON ZO w obszarze dzielnicy Bałuty – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 letnie i roczne: 5 letnie – 68 027,18 zł m3 roczne: 26 962,28 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 10 % wartości zamówienia netto dla każdej części powiększonej o należny podatek VAT. Szczegółowo określone w projekcie umowy.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

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

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów ogólnobudowlanych budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 5 części.

1.1. Wykonanie przeglądów rocznych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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 2024 r. poz. 725 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 2:

RON Południe – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 letnie i roczne: 5 letnie – 105 715,47 m3 roczne: 1 251 758,64 m3 (w tym 3 szkoły)

RON ZO w obszarze dzielnicy Górna – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 letnie i roczne: 5 letnie – 62 087,53 m3 roczne: 112 517,28 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 10 % wartości zamówienia netto dla każdej części powiększonej o należny podatek VAT. Szczegółowo określone w projekcie

umowy

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

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 2024 r. poz. 725 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 2024 r. poz. 725 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 3:

RON Zachód – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 letnie i roczne: 5 letnie – 74 815,43 m3 roczne: 1 684 153,19 m3 (w tym 5 szkół)

RON ZO w obszarze dzielnicy Polesie – nieruchomości Współwlasne i Prywatne 5 letnie i roczne: 5 letnie – 629,72 m3 roczne: 130 347,57 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 10 % wartości zamówienia netto dla każdej części powiększonej o należny podatek VAT. Szczegółowo określone w projekcie umowy

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

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 2024 r. poz. 725 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 2024 r. poz. 725 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 4:

RON Centrum – nieruchomości gminne i Skarbu Państwa 5 letnie i roczne: 5 letnie – 108 367,23 m3

roczne: 1 282 720,28 m3

RON ZO w obszarze dzielnicy Śródmieście – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 letnie i roczne: 5 letnie- 7 637,76 m3

roczne: 225 307,50 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 10 % wartości zamówienia netto dla każdej części powiększonej o należny podatek VAT. Szczegółowo określone w projekcie umowy

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

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 2024 r. poz. 725 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 2024 r. poz. 725 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 letnie i roczne: 5 letnie – 394 448,09 m3 roczne: 1 454 408,26 m3 (w tym 1 szkoła)

RON ZO w obszarze dzielnicy Widzew – nieruchomości Współwłasne i Prywatne 5 letnie i roczne: 5 letnie – 17 772,83 m3 roczne: 127 843,60 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 10 % wartości zamówienia netto dla każdej części powiększonej o należny podatek VAT. Szczegółowo określone w projekcie umowy

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

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

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.

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),

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 1 część zamówienia:

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

Składając ofertę na 2 część zamówienia:

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

Składając ofertę na 3 część zamówienia:

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

Składając ofertę na 4 część zamówienia:

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

Składając ofertę na 5 część zamówienia:

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

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

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 postępowaniu jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości:

część Wysokość wadium Słownie:

1 2000 zł dwa tysiące zł 00/100

2 1 500 zł tysiąc pięćset zł 00/100

3 1 500 zł tysiąc pięćset zł 00/100

4 1 500 zł tysiąc pięćset zł 00/100

5 2000 zł dwa tysiące zł 00/100

Wykonawca składając ofertę w postępowaniu 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

6.7.) 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: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-04-10 11:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-04-10 11:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-05-09