

**Ogłoszenie o zamówieniu**  
**Roboty budowlane**  
**Uszczelnianie przewodów kominowych metodą szlamowania oraz wkładem w nieruchomościach gminnych**  
**administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na dwie 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

zarządzanie nieruchomościami

**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:**

Uszczelnianie przewodów kominowych metodą szlamowania oraz wkładem w nieruchomościach gminnych administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na dwie części

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-f7054f7f-a14c-11ed-b8d9-2a18c1f2976f

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00072615

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-01-31

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00007969/01/P

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

1.1.6 Uszczelnianie przewodów kominowych metodą Szlamowania oraz doszczelnienie kominów wkładami kwasoodpornymi i żaroodpornymi w podziale na 2 części na rok 2023

**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://www.platformazakupowa.pl/pn/zlm\\_lodz](https://www.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://www.platformazakupowa.pl/pn/zlm\\_lodz](https://www.platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz)

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Określa 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.26.20.2023

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

**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:** 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**

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w zakresie doszczelnienia przewodów kominowych metodą szlamowania w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi znajdujących się w zasobach Gminy Łódź.

Szacowany zakres zamówienia:

L.P. Rodzaj robót Jednostki miary Ilość

1 Uszczelnienie przewodów kominowych mb 738

2 Uzupełnienie ubytku przegrody kominowej mb 300

3 Przemurowanie ciągłe w ścianach z cegieł o grubości ½ cegły mb 290

4 Przemurowanie ciągłe w ścianach z cegieł o grubości 1 cegły mb 53

5 Uzupełnienie tynków kominowych m2 114,6

6 Osadzenie drzwiczek wycierowych szt. 106

7 Czyszczenie mechaniczne mb 60

8 Wykucie, zamurowanie otworu rewizyjnego szt. 110

- 9 Otynkowanie otworu rewizyjnego szt. 20
- 10 Usunięcie starego wkładu mb 10
- 11 Przemurowanie głowicy kominowej m3 15
- 12 Montaż nasady kominowej szt. 20
- 13 Montaż nasady typu TURBOWET szt. 5
- 14 Montaż nasady Rotowent szt. 5
- 15 Demontaż, montaż kratki wentylacyjnej szt. 20
- 16 Montaż rozety kominowej szt. 20
- 17 Montaż siatek zabezpieczających przewody kominowe szt. 17
- 18 Użycie podnośnika godz. 80
- 19 Odłączenie, podłączenie pieca szt. 20
- 20 Opinia kominiarska szt. 20

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

45410000-4 - Tynkowanie

**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 § 4 ust. 1 gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
2. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 50% wartości zamówienia.
3. 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.
4. Skorzystanie z prawa opcji przez zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
5. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji nie może być dłuższy niż 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
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 2023-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

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

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60,00

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Gwarancja

**4.3.6.) Waga:** 40,00

**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

**Część 2**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część nr 2:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na doszczelnieniu przewodów kominowych wkładami w lokalach

mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi znajdujących się w zasobach Gminy Łódź.

Szacowany zakres zamówienia:

L.P. Rodzaj robót Jednostki miary Ilość

- 1 Doszczelnienie przewodu dymowego wkładem żaroodpornym mb 44
- 2 Doszczelnienie przewodu dymowego wkładem kwasoodpornym mb 42
- 3 Demontaż starych wkładów mb 19,3
- 4 Czyszczenie mechaniczne mb 20
- 5 Osadzenie drzwiczek wycierowych m2 20
- 6 Wykucie, zamurowanie otworu rewizyjnego szt. 17
- 7 Otynkowanie otworu rewizyjnego mb 17
- 8 Montaż trójnika ze skraplaczem, nasady typu H szt. 10
- 9 Rozkucie, poszerzenie kanału, przemurowanie przewodu mb 21
- 10 Opinia kominiarska szt. 10

**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 § 4 ust. 1 gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.
2. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 50% wartości zamówienia.
3. 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.
4. Skorzystanie z prawa opcji przez zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
5. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji nie może być dłuższy niż 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
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 2023-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

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

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Procentowo

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

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60,00

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:** inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Gwarancja

**4.3.6.) Waga:** 40,00

**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:** Nie

**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 wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum:

dla części nr 1 zamówienia 200 000,00 zł (dwieście tysięcy zł),

dla części nr 2 zamówienia 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł),

Jeżeli w trakcie realizacji umowy polisa straci ważność, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia kserokopii nowej polisy poświadczanej za zgodność z oryginałem.

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

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem, potwierdzeniem będzie wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Wykonawca spełni warunek dla części nr 1 zamówienia jeżeli wykaże, że wykonał roboty budowlane polegające na uszczelnianiu przewodów kominowych metodą szlamowania wraz robotami towarzyszącymi o łącznej wartości brutto minimum: 200 000 zł (dwieście tysięcy zł)

Wykonawca spełni warunek dla części nr 2 zamówienia jeżeli wykaże, że wykonał roboty budowlane polegające na uszczelnianiu przewodów kominowych wkładami o łącznej wartości brutto minimum: 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł). (oświadczenie dotyczące wykazu robót stanowi załącznik Nr 4 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:

dla części nr 1 zamówienia:

5 osób wykonujących czynności związane z przedmiotem zamówienia (wyrównujące podłoże, uszczelniających, dokonujących przemurowania, uzupełnienia tynków, itp.), w tym 1 osoba winna posiadać tytuł mistrza kominiarza.

dla części nr 2 zamówienia:

2 osoby wykonujące czynności związane z przedmiotem zamówienia (montaż wkładów), w tym 1 osoba winna posiadać tytuł mistrza kominiarza

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 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: Nie**

**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:** 2023-02-15 09:00

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

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2023-02-15 09:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2023-03-16