

Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

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

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Lokali Miejskich

1.3.) Oddział zamawiającego: ZLM

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363752546

1.5.) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. Kościuszki 47

1.5.2.) Miejscowość: Łódź

1.5.3.) Kod pocztowy: 90-514

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL711 - Miasto Łódź

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zlm@zlm.lodz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zlm.lodz.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

zarządzanie nieruchomości komunalnych

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

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

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-00635057-e62c-11eb-b885-f28f91688073

2.5.) Numer ogłoszenia: 2021/BZP 00118219/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2021-07-16 15:05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00002457/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Roczne i pięcioletnie przeglądy ogólnobudowlane na rok 2021

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

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: DZP.26.1.129.2021

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot

odrębnego postępowania: Tak

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

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

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie przeglądów budowlanych rocznych i pięcioletnich w RON Północ – nieruchomości: Gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 182 330,83 m³, 1 roczne- łączna kubatura 1 224 206,06 m³

Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 22 736,05 m³, 1 roczne- łączna kubatura 104 944,79 m³

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

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

6. Zamawiający zastrzega możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu umowy poprzez skorzystanie z prawa opcji do 30% wartości umowy, o którym mowa w art. 441 ustawy Prawo zamówień publicznych. Prawo opcji będzie obowiązywało w trakcie realizacji umowy.

7. W przypadku skorzystania z prawa opcji przez Zamawiającego nie jest wymagana zmiana niniejszej umowy.

8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone na podstawie iloczynu wartości przeliczeniowych oraz łącznej kubatury faktycznie wykonanych i odebranych kontroli obiektów budowlanych, zgodnie z § 5 umowy.

9. Zamawiający zastrzega możliwość skorzystania z prawa opcji gdy ulegnie zmianie wykaz nieruchomości poprzez:

1) usunięcie nieruchomości z wykazu nieruchomości, w przypadku gdy doszło do:

- przekazania zarządu nieruchomością innemu podmiotowi;
- zmiany stanu prawnego nieruchomości;
- reorganizacji (zmiany podziału terenu).
- w innych przypadkach, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy;

2) dodanie nieruchomości do wykazu nieruchomości, w przypadku gdy doszło do:

- przejęcia w zarząd nieruchomości;
- zmiany stanu prawnego nieruchomości;
- reorganizacji (zmiany podziału terenu);
- w innych przypadkach, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy;

10. Minimalny zakres realizacji zamówienia wynosi 70% wartości umowy.

11. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w terminie 5 dni, w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.....

12. Zmiana wykazu adresowego nie stanowiąca rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu umowy nie stanowi skorzystania z prawa opcji przez Zamawiającego i nie wymaga zmiany umowy. O

zmianie adresu z wykazu adresów Zamawiający poinformuje niezwłocznie Wykonawcę.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2021-10-31

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: 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 budowlanych rocznych i pięcioletnich w RON Południe – nieruchomości: Gminne i Skarbu Państwa 5 i 1 roczne- łączna kubatura 330 075,86 m³, 1 roczne- łączna kubatura 796 639,40 m³

Współwłasne i Prywatne 5 i 1 roczne- łączna kubatura 31 831,75 m³, 1 roczne- łączna kubatura 157 822,42 m³

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

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

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

6. Zamawiający zastrzega możliwość rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu umowy poprzez skorzystanie z prawa opcji do 30% wartości umowy, o którym mowa w art. 441 ustawy Prawo zamówień publicznych. Prawo opcji będzie obowiązywało w trakcie realizacji umowy.

7. W przypadku skorzystania z prawa opcji przez Zamawiającego nie jest wymagana zmiana niniejszej umowy.

8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone na podstawie iloczynu wartości przeliczeniowych oraz łącznej kubatury faktycznie wykonanych i odebranych kontroli obiektów budowlanych, zgodnie z § 5 umowy.

9. Zamawiający zastrzega możliwość skorzystania z prawa opcji gdy ulegnie zmianie wykaz nieruchomości poprzez:

1) usunięcie nieruchomości z wykazu nieruchomości, w przypadku gdy doszło do:

- przekazania zarządu nieruchomością innemu podmiotowi;
- zmiany stanu prawnego nieruchomości;
- reorganizacji (zmiany podziału terenu).
- w innych przypadkach, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy;

2) dodanie nieruchomości do wykazu nieruchomości, w przypadku gdy doszło do:

- przejęcia w zarząd nieruchomości;
- zmiany stanu prawnego nieruchomości;
- reorganizacji (zmiany podziału terenu);

- w innych przypadkach, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy;
10. Minimalny zakres realizacji zamówienia wynosi 70% wartości umowy.
11. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w terminie 5 dni, w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.....
12. Zmiana wykazu adresowego nie stanowiąca rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu umowy nie stanowi skorzystania z prawa opcji przez Zamawiającego i nie wymaga zmiany umowy. O zmianie adresu z wykazu adresów Zamawiający poinformuje niezwłocznie Wykonawcę

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2021-10-31

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: 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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

a) warunki dotyczące doświadczenia:

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy wykonawca wykaże, 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:

- minimum 300 000 m³ – składając ofertę na pierwszą część zamówienia,
- minimum 300 000 m³ – składając ofertę na drugą część zamówienia,

W przypadku składania oferty na więcej niż jedna część zamówienia Wykonawca winien wykazać wykonanie usługi lub usług o łącznej kubaturze budynków objętych kontrolą odpowiadającej sumie kubatury budynków przewidzianych dla spełnienia warunku dla tych części (np. składając ofertę na część pierwszą i drugą należy wykazać wykonanie usługi dla minimum 600 000 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 cieplnych, 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 cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
wraz z ważnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

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

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykaz usług porównywalnych z usługami stanowiącymi przedmiot zamówienia wykonanych

w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca

z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty. Wzór wykazu stanowi załącznik nr 3 do SWZ. UWAGA! W wykazie zamówień należy wskazać tylko te zamówienia, które potwierdzają spełnianie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VII pkt 1.4 lit a) SWZ (warunki dotyczące doświadczenia).

b) oświadczenie na temat wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wykonawcy lub kadry kierowniczej wykonawcy. Wzór wykazu stanowi Załącznik nr 4 do SWZ. UWAGA! W wykazie zamówień należy wskazać tylko te osoby, które potwierdzają spełnianie warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdziale VII pkt 1.4 lit b) SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

18. Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego (np. konsorcjum) obowiązują następujące postanowienia:

18.1. Wymagane jest ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;

18.2. Do oferty należy załączyć dokument ustanawiający pełnomocnika, o którym mowa w pkt 18.1. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje również pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich elektronicznych kopii dokumentów;

18.3. Elektroniczne kopie dokumentów dotyczące poszczególnych Wykonawców muszą być

poświadczony za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu zaufanego lub podpisu osobistego, przez wyznaczonego przez nich pełnomocnika lub odpowiednio przez tych Wykonawców.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:
Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
paragraf 10 projektu umowy

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2021-07-26 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2021-07-26 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2021-08-24