

**Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane**

DZP. 26.124.2023 Umowa ramowa na wykonanie remontu 10 lokali mieszk. w nieruchomościach stanowiących własność os. fizycznych lub współwłasność Miasta lub SP i osób fizycznych

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

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:

DZP. 26.124.2023 Umowa ramowa na wykonanie remontu 10 lokali mieszk. w nieruchomościach stanowiących własność os. fizycznych lub współwłasność Miasta lub SP i osób fizycznych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b6525a1b-4667-11ee-9aa3-96d3b4440790

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00372548

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-08-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00007969/11/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.46 Umowa ramowa na wykonanie remontów 10 lokali w nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Masta Łodzi bądź Skarbu Państwa i osób fizycznych

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

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: :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

3.13. 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.26.124.2023

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 na wykonywanie 10 remontów lokali mieszkalnych znajdujących się w nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób fizycznych, administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, w branży ogólnobudowlanej i elektrycznej. Zamawiający zamierza zawrzeć umowę ramową na realizację zamówienia z jednym Wykonawcą, spełniającym warunki udziału w postępowaniu i oferującym najkorzystniejsze warunki w kryteriach oceny ofert i których stawka roboczogodziny z narzutami brutto nie przekracza 51,08 zł brutto, chyba że Zamawiający będzie mógł przyjąć ofertę z wyższą stawką (przyjęcie oferty z wyższą stawką jest uznaniową decyzją Zamawiającego). Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie sukcesywnie wysyłał zlecenia do Wykonawcy, z którym podpisana zostanie umowa ramowa na wykonanie remontów lokali. Składniki cenotwórcze zawarte w ofercie Wykonawcy nie mogą ulec zmianie przy rozliczeniu roboty budowlanej.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45442100-8 - Roboty malarskie

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

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 ramowej w przypadku wykorzystania wartości umowy podstawowej, 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.
3. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 150 000,00 zł.
3. Zamawiający może z prawa opcji skorzystać w całości lub w części.
4. 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.
5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail.
6. Termin wykonania zamówienia łącznie z prawem opcji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej.
7. Zasady dotyczące sposobu zlecenia, realizacji i rozliczenia zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 3 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:** Punktowno**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium kosztu**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Koszt**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.**

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 na kwotę minimum:
200 000,00 zł (dwieście tysięcy zł),
Wartości podane w dokumentach w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego wykonawca przeliczy wg 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

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy wykonawca wykaże, że w okresie 12 miesięcy wykonał roboty podobne do przedmiotu zamówienia tj. polegające na wykonaniu robót ogólnobudowlanych tj. m.in. prace murarskie, remontowe o wartości brutto minimum 200 000,00 zł (dwieście tysięcy 00/100 zł).

Roboty mogą być świadczone w ramach 1 lub wielu umów, z zastrzeżeniem że były wykonywane w tym samym czasie. Jeżeli ofertę składają podmioty wspólnie ubiegające się o zamówienie (np. konsorcja), zamawiający dopuszcza sumowanie posiadanego przez nich doświadczenia w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu. Każdy z konsorcjantów winien wykazać się doświadczeniem w zakresie w jakim będzie realizował zamówienie na zasadach określonych powyżej. Doświadczenie każdego z konsorcjantów będzie oceniane odrębnie. Każdy z konsorcjantów może wykazać się doświadczeniem uzyskanym w innym czasie niż pozostali konsorcjanci, ale jego doświadczenie winno obejmować roboty świadczone w ramach 1 lub wielu umów w tym samym czasie (w okresie 12 miesięcy).

Wzór wykazu stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

b) warunki dotyczące osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Wykonawca złoży wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za wykonywanie robót remontowych 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 wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - w wykazie należy wskazać osoby o następujących kwalifikacjach i umiejętnościach:

- min. 4 osoby posiadające umiejętności do wykonywania prac remontowych: robót murarskich, robót w zakresie malatury, ciesielskich, elektrycznych, tynkarskich i in. ogólnobudowlanych.

oraz:

~ 1 osobę posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 1 typ „E”;

~ 1 osobę posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 1 typ „D” lub posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

~ 1 osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami o specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego dla osoby pełniącej bezpośrednio obowiązki kierownika robót;

Zamawiający wyjaśnia jednocześnie, że dopuszcza pełnienie kilku funkcji przez jedną osobę posiadającą stosowne uprawnienia, tzn. w przypadku gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje 4 osobami, które będą wykonywać prace remontowe i dodatkowo 1 osobą, która posiada jednocześnie ważne świadectwo kwalifikacyjne (typ E) Grupa 1, (typ D) Grupa 1, oraz posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa to Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu.

Wzór wykazu stanowi załącznik nr 5 do SWZ.

Przed podpisaniem umowy wykonawca jest zobowiązany przedstawić dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień lub kserokopie tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem.

UWAGA: Ilekroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ zgodnie z ustawą o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

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: 2 000,00 PLN (słownie: dwa tysiące zł 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 oraz nr części), 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: 2023-09-13 11:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2023-09-13 11:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2023-10-12

8.19.) Umowa ramowa:

Umowa ramowa zawarta zostanie z jednym wykonawcą

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

8.21.) Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową: 1