

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**„Konserwacja budynków i lokali będących własnością i w zarządzie Gminy Miasto Włocławek, oraz obsługa pogotowia lokatorskiego w 2025 roku.”**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Administracja Zasobów Komunalnych

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 340888485

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Ostrowska 30

**1.5.2.) Miejscowość:** Włocławek

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 87-800

**1.5.4.) Województwo:** kujawsko-pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL619 - Włocławski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 544144850

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** poczta@azk.wloclawek.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.azk.wloclawek.pl>

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**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:**

„Konserwacja budynków i lokali będących własnością i w zarządzie Gminy Miasto Włocławek, oraz obsługa pogotowia lokatorskiego w 2025 roku.”

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-6fa8b343-455a-4fa3-85c1-4bb7329272e9

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00013959

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2025-01-08

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00011893/01/P

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

1.3.1 „Konserwacja budynków i lokali będących własnością i w zarządzie Gminy Miasto Włocławek, oraz obsługa pogotowia lokatorskiego w 2025 roku.”

**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 2 ustawy

### SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

#### 3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6fa8b343-455a-4fa3-85c1-4bb7329272e9>

#### 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: [www.ezamowienia.gov.pl](http://www.ezamowienia.gov.pl)

#### 3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zapisy w rozdziale 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): Zapisy w rozdziale XXIV SWZ

#### 3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zapisy w rozdziale XXIV SWZ

### 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: ZP.272.1.2025

##### 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: 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

Przedmiotem zamówienia jest konserwacja budynków oraz lokali będących własnością i w zarządzie Gminy Miasto Włocławek oraz obsługa pogotowia lokatorskiego w 2025 roku. Łączna powierzchnia budynków objętych usługą wynosi 129 712,97 m<sup>2</sup>. Wykaz budynków i lokali stanowią załączniki 1A i 1B do formularza ofertowego

##### 4.2.6.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

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

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

Zamawiający przewiduje możliwość uruchomienia opcji w wysokości do 20% wartości głównego zamówienia, bez zmiany jego zakresu.

##### 4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 11 miesięcy

##### 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

- 1) „Całkowita cena oferty brutto” (ryczałtowa za usługę 11-m-cy) 60 % (C),
- 2) „Czas reakcji” 40 % (R).

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

**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:** Czas reakcji

**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:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 1

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający odstąpił od określenia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający odstąpił od określenia warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.

3) sytuacji finansowej lub ekonomicznej:

Wykonawca spełni warunek, jeśli wykaże, że:

posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 250 000,00 złotych.

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni warunek jeśli wykaże, że:

a) wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej jedną usługę polegającą na konserwacji budynków, której wartość wynosi/wynosiła minimum brutto 20 000,00 zł/ miesiąc. Zamawiający wymaga, aby wykazana usługa trwała minimum 12 miesięcy,

b) dysponuje niżej wymienionymi osobami przewidzianymi do realizacji zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia wymienionych poniżej osób, przewidzianych do realizacji zamówienia, które będą uczestniczyły

w realizacji zamówienia i będą odpowiedzialne za wykonywanie zadań zamówienia.

Wykonawca winien dysponować kadrą pozwalającą realizować zamówienie, w tym co najmniej:

- elektryk – 2 osoby;
- hydraulik – 2 osoby;
- dekarz – 1 osoba;
- murarz – 1 osoba;
- ślusarz – 1 osoba.

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

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** a) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy PZP, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:

~ art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP,

~ art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,

~ art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP,

~ art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, odnośnie do naruszenia obowiązków dotyczących płatności podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych - Dz. U z 2019 poz. 1170)

art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy PZP,  
 art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP  
 art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835), według wzoru z załącznika nr 5 do SWZ,

b) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnego z załącznikiem nr 9 do SWZ

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** a) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane. Jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do SWZ.

b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę 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 – według wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do SWZ,

c) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 250 000,00 złotych.

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Zgodnie z zapisami w 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:** Zgodnie z zapisami w SWZ

**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:**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, na zasadach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Strony dopuszczają możliwość zmian wynagrodzenia na warunkach określonych w § 8 umowy

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2025-01-16 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** [ezamowienia.gov.pl](https://ezamowienia.gov.pl)

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2025-01-16 10:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2025-02-14

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:** Tak

**8.6.) Maksymalna liczba wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji: 3**

**8.7) Kryteria oceny ofert, które zamawiający zamierza stosować w celu ograniczenia liczby wykonawców:**

Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby wykonawców których zaprosi do negocjacji stosując kryteria oceny ofert opisane w Rozdziale XIX SWZ

**SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę.

Zamawiający, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy PZP, wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące wskazane w SWZ czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy zostały zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

Wykonawca lub podwykonawca zatrudni ww. osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.

Zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – Kodeks pracy: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.

Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) usługi elektryczne,
- 2) usługi hydrauliczne,
- 3) usługi dekarские,
- 4) usługi murarskie,
- 5) usługi ślusarskie.