Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w zasobach gminnych administrowanych przez ZGM w rejonie ADM-2

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W GORZOWIE WLKP.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 003161962

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Wełniany Rynek 3

1.5.2.) Miejscowość: Gorzów Wielkopolski

1.5.3.) Kod pocztowy: 66-400

1.5.4.) Województwo: lubuskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL431 - Gorzowski

1.5.7.) Numer telefonu: 695741735

1.5.8.) Numer faksu: 95 738-71-00

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zgm.gorzow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm.gorzow.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

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:

Wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w zasobach gminnych administrowanych przez ZGM w rejonie ADM-2

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6591748c-6c46-4159-b1fb-76c4ca3a9549

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00474111

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037237/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.14 Wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w rejonie ADM-2

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://platformazakupowa.pl/transakcja/1378840

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/transakcja/1378840

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej zawiera rozdział V i VIII 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): Obowiązek informacyjny RODO zawiera rozdział XVII 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: TZP-263.64.2026

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: 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. Przedmiot zamówienia obejmuje drobne naprawy bieżące oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w zasobach gminnych administrowanych przez ZGM w rejonie ADM-2 (wg stawek do kosztorysowania) wyszczególnionych w zakresie prac ujętym w specyfikacji technicznej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
1.1. Świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia będzie następować w:
- budynkach należących w 100 % do gminy,
- lokalach mieszkalnych i użytkowych gminy we wspólnotach mieszkaniowych,
- gminnych budynkach gospodarczych,
- innych nieruchomościach.
Uwaga !
Ilość prac do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie stawek oraz cen materiałów i sprzętu podanych w ofercie.
W przypadku materiałów, które nie zostaną uwzględnione w dokumentach przetargowych, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD” z poprzedniego kwartału. Dotyczy to także sprzętu. W przypadku braku cen na materiały i sprzęt w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
1.2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany będzie również przez cały okres obowiązywania umowy zapewnić funkcjonowanie całodobowego pogotowia technicznego, w ramach którego pod wskazanym przez Wykonawcę numerem telefonu będą przyjmowane od właścicieli, najemców lokali oraz pracowników ADM zgłoszenia awarii

w budynkach objętych umową oraz w czasie nie dłuższym niż zaproponowany w ofercie wykonawcy, podejmowane działań zabezpieczających lub naprawczych zgłoszonych awarii - zasady działania, zakres prac objętych funkcjonowaniem pogotowia technicznego oraz definicję awarii ujęto w części I załącznika nr 2 do umowy.
1.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt umowy wraz z załącznikami.
1.4. Dokumenty opisujące przedmiot zamówienia należy traktować, jako wzajemnie wyjaśniające i uzupełniające w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek niejasności lub wieloznaczności wykonania, Wykonawca nie będzie mógł ograniczyć zakresu swojego zobowiązania ani zakresu należytej staranności.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Oceniane będą oferty niepodlegające odrzuceniu na podstawie kryteriów zawartych w SWZ.

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

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: czas reakcji od zgłoszenia do momentu przystąpienia do usunięcia awarii

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 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego, a dotyczące zdolności technicznej i zawodowej:
Wykonawca spełni ww warunek, jeżeli wykaże:
1. w zakresie doświadczenia: że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał co najmniej 2 usługi obejmujące swym zakresem wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w sposób ciągły przez okres min. 6 miesięcy
UWAGI:

Jeżeli wykonawca wykazuje doświadczenie nabyte w ramach umowy/kontraktu/zamówienia realizowanego przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), Zamawiający nie dopuszcza by wykonawca polegał na doświadczeniu grupy wykonawców, której był członkiem, jeżeli faktycznie nie wykonywał wykazywanego zakresu prac. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwrócenia się do wykonawcy o wyjaśnienia w zakresie faktycznie wykonywanego konkretnego zakresu prac oraz przedstawienia stosownych dowodów (np. Umowy konsorcjum) potwierdzających zakres obowiązków czy wystawionych przez wykonawcę faktur.
Jeżeli w dokumentach składanych w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu, kwoty będą wyrażane w walucie obcej, kwoty te zostaną przeliczone na PLN wg średniego kursu PLN w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski (Tabela A kursów średnich walut obcych) w dniu wystawienia dokumentu. W przypadku barku publikacji kursów walut NBP obowiązujących w dniu, o którym mowa powyżej, zastosowanie ma kurs ostatnio ogłoszony przed tym dniem.
2. w zakresie dysponowania osobami: dysponuje min. 1 osobą do wykonania instalacji sanitarnej – uprawnienia energetyczne grupy „E”
Uwaga! Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. 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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie wykonawcy złożone wraz z ofertą.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie wykonawcy złożone wraz z ofertą.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) Formularz oferty przygotowany zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ wraz z kosztorysami ofertowymi sporządzonymi w kalkulacji szczegółowej wg załączonych do niniejszego swz kosztorysów „ślepych” wraz ze zbiorczymi zestawieniami cen materiałów i sprzętu (zaleca się alfabetyczną formę zestawienia celem ułatwienia pracy Zamawiającemu).
2) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie/oświadczenia Wykonawcy/Wykonawców składających ofertę wspólną/ podmiotów udostępniających zasoby o braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz odpowiednio o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SWZ; Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
3) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
4) Pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
5) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, jeżeli Wykonawca składający ofertę korzysta z zasobów innych podmiotów - zgodnie z Załącznikiem nr 3 do SWZ
6) Oświadczenie, z którego wynika, które usługi w ramach realizacji zamówienia wykonają poszczególni wykonawcy – jeżeli wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia polegają na zdolnościach tych wykonawców, którzy wykonają usługi do realizacji których te zdolności są wymagane.
7) Oświadczenia i/lub dokumenty, na podstawie których Zamawiający dokona oceny skuteczności zastrzeżenia informacji zawartych w ofercie, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (jeżeli Wykonawca zastrzeże takie informacje)

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:
Wymagania w tym zakresie zawiera rozdział VII ust. 5 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:
Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia zawiera załączony do SWZ 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: 2026-10-15 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1378840

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-15 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-13

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:
Jeżeli Zamawiający zdecyduje o przeprowadzeniu negocjacji, zastrzega sobie prawo do skierowania zaproszenia do maksymalnie 3 wykonawców, którzy złożą oferty najkorzystniejsze wg kryteriów oceny oferty określonych w swz, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Przedmiot zamówienia należy zrealizować w terminie 24 miesięcy od podpisania umowy, z zastrzeżeniem, że umowa może wygasnąć wcześniej, jeżeli jej wartość zostanie zrealizowana.