

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Świadczenie usług przeglądu, konserwacji i usuwania awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych dla obiektów zarządzanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o. o.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ŁÓDZKIE NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 521970399**1.5) Adres zamawiającego****1.5.1.) Ulica:** ul. Wólczańska 128/134**1.5.2.) Miejscowość:** Łódź**1.5.3.) Kod pocztowy:** 90-527**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:** biuro@lodzkienieruchomosci.biz.pl**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.lodzkienieruchomosci.biz.pl**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)**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:**

Świadczenie usług przeglądu, konserwacji i usuwania awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych dla obiektów zarządzanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o. o.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c7fee27d-0483-436a-ba01-ab65024ceaf0**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00381836**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-08-06**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Nie**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/pn/lodzkienieruchmosci>

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: 1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl (zwanej dalej Platformą) dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/lodzkienieruchmosci>
 2. Wszelkie zmiany i wyjaśnienia Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz inne dokumenty bez[pośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia Zamawiający będzie udostępniał na Platformie.
 3. W przypadku pytań technicznych związanych z działaniem Platformy, należy kontaktować się z Centrum Wsparcia Klienta Platformy: nr tel. (22)101 023 02
 e-mail: cwk@platformazakupowa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy i formularza „Wyślij wiadomość” znajdującego się na stronie danego postępowania. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem Platformy poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.
 2. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami, adresatem jest konkretny Wykonawca będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy do konkretnego Wykonawcy.
 3. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie przesyłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
 4. Zamawiający, zgodnie z § 11 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie, tj.:
 a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 b) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ (lub równoważny) lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux lub ich nowsze wersje,
 c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
 d) włączona obsługa JavaScript,
 e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf.
 f) Platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
 g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
 5. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 a) akceptuje warunki korzystania z Platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/>, w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący.
 b) zapoznał się i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem.
 6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu, ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 Ustawy.
 7. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

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): Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) informuję Pana/Panią o tym, w jaki sposób Zamawiający przetwarza Pana/Pani dane osobowe: Administratorem Danych Osobowych (ADO) jest Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o., ul. Wólczańska 128/134, 90-527 Łódź.

1. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych (IOD) – e-mail: iod@lodzkienieruchomosci.biz.pl 2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego,

3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
5. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. Posiada Pani/Pan: - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **; - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***; - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
8. Nie przysługuje Pani/Panu: - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- ** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników. *** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Wykonawca, wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art.13 lub art.14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w tym postępowaniu składa stosowne oświadczenie zawarte w formularzu oferty (załącznik nr 3 do 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: 8/2026

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: 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

Część 1 - Księży Młyn

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie bieżącej obsługi oraz utrzymania sprawności technicznej instalacji wodno-kanalizacyjnych, wraz z zapewnieniem całodobowego pogotowia wodno-kanalizacyjnego w budynkach stanowiących własność Miasta Łódź, administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o., zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ – Opiszem przedmiotu zamówienia. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia zawarte są w załączniku nr 2 do SWZ – Projekcie umowy.

4.2.6.) Główny kod CPV: 50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

50511000-0 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji pomp

50760000-0 - Usługi napraw i konserwacji obiektów użyteczności społecznej

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

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

3.9. Prawo opcji – Zamawiający na podstawie art. 441 Ustawy przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji dla każdej części zamówienia:

W ramach przedmiotowego zamówienia, w okresie obowiązywania umowy, w przypadku przejęcia nowych nieruchomości do zarządzania Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Wartość opcji wynosi maksymalnie 20% ceny brutto wykonania danej części zamówienia. Realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Zamawiający zastrzega, że ceny jednostkowe usługi objętej prawem opcji będą identyczne, jak ceny jednostkowe w zamówieniu podstawowym, określone w Formularzu oferty. Zamawiający składając zamówienie w ramach prawa opcji będzie każdorazowo informował Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji wskazując liczbę i rodzaj lokali w ramach przedmiotowego uprawnienia Zamawiającego. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać. Termin, w jakim Wykonawca powinien rozpocząć realizację zamówienia w ramach prawa opcji wynosi 2 dni. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub sukcesywnie w częściach, w zależności od potrzeb. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

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 2 – Śródmieście

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie bieżącej obsługi oraz utrzymania sprawności technicznej instalacji wodno-kanalizacyjnych, wraz z zapewnieniem całodobowego pogotowia wodno-kanalizacyjnego w budynkach stanowiących własność Miasta Łódź, administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o. o., zgodnie z załącznikiem 1 do SWZ - Opisk przedmiotu zamówienia. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia zawarte są w załączniku nr 2 do SWZ - Projekcie umowy.

4.2.6.) Główny kod CPV: 50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

50511000-0 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji pomp

50760000-0 - Usługi napraw i konserwacji obiektów użyteczności społecznej

50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Tak

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

3.9. Prawo opcji – Zamawiający na podstawie art. 441 Ustawy przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji dla każdej części zamówienia:

W ramach przedmiotowego zamówienia, w okresie obowiązywania umowy, w przypadku przejęcia nowych nieruchomości do zarządzania Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji. Wartość opcji wynosi maksymalnie 20% ceny brutto wykonania danej części zamówienia. Realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Zamawiający zastrzega, że ceny jednostkowe usługi objętej prawem opcji będą identyczne, jak ceny jednostkowe w zamówieniu podstawowym, określone w Formularzu oferty. Zamawiający składając zamówienie w ramach prawa opcji będzie każdorazowo informował Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji wskazując liczbę i rodzaj lokali w ramach przedmiotowego uprawnienia Zamawiającego. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać. Termin, w jakim Wykonawca powinien rozpocząć realizację zamówienia w ramach prawa opcji wynosi 2 dni. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub sukcesywnie w częściach, w zależności od potrzeb. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 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: 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: 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.

[numeracja zgodna z SWZ]

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

6.1.1. nie podlegają wykluczeniu.

6.1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu.

6.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

6.2.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie;

6.2.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie;

6.2.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie;

6.2.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna przedmiotowy warunek za spełniony w odniesieniu do Wykonawcy, który wykaże, że wykonał w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie: usługę/usługi przeglądu, konserwacji i usuwania awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych budynków o wartości:

w zakresie Części 1 – 80 000,00 zł netto

w zakresie Części 2 – 200 000,00 zł netto.

UWAGA!

1. W przypadku gdy wykonawca wykonywał w ramach jednego kontraktu/umowy większy zakres prac, dla potrzeb niniejszego zamówienia powinien on wyodrębnić rodzajowo i podać zakres usługi, o której mowa powyżej.
2. Jeżeli Wykonawca wykazuje doświadczenie nabyte w ramach kontraktu (zamówienia/umowy) 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 i konkretnie nie wykonywał wykazanego zakresu prac. Wykonawca ten może powołać się na doświadczenie grupy wykonawców, której był członkiem pod warunkiem, że faktycznie i konkretnie uczestniczył w wymaganym zakresie w realizacji wykazanej części zamówienia. Zamawiający zastrzega możliwość zwrócenia się do Wykonawcy o wyjaśnienie w zakresie faktycznie i konkretnie wykonywanego zakresu prac oraz przedstawienia stosownych dowodów np. umowa konsorcjum, z której wynika zakres obowiązków czy wystawionych przez Wykonawcę faktur.
3. W przypadku składania oferty na obie części zamówienia, wystarczające będzie potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego dla Części 2.

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: Oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:

- a) art. 108 ust. 1 Ustawy,
- b) art. 109 ust. 1 pkt 4 Ustawy,
- c) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, (Załącznik nr 8 do SWZ).

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 5 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, a 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 (Załącznik nr 9 do 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: Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty w formie określonej w pkt. 11 SWZ. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie. Wszelka korespondencja oraz rozliczenie dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązani są przed podpisaniem umowy zawrzeć konsorcjum w formie cywilno-prawnego porozumienia. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w pkt 8.1.1. SWZ składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy (Załącznik nr 7 do 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 warunków ich wprowadzenia określono we wzorze umowy - załącznik 2 do SWZ

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: 2026-08-14 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na Platformie pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/pn/lodzkieinieruchmosci>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-14 12:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-09-12

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

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

W ramach ceny Zamawiający stosuje następujące kryteria dla każdej części zamówienia:

1. Cena brutto wykonania danej części zamówienia - 60 %
2. Łączna wartość jednostkowych stawek wynagrodzenia za usługi świadczone w okresie od 16 kwietnia 2027 r. do 14 września 2027 r. - 10%
3. Wartość stawki jednostkowej za interwencje w okresie od 16 kwietnia do 14 września 2027 r. - 20%
4. wartość stawki jednostkowej za interwencje w ramach pogotowia technicznego - 10%