Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Zbijanie sopli oraz zrzucanie śniegu z dachów budynków stanowiących zasób Gminy Bielsko – Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w sezonie zimowym 2026/2027.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 070019077

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Lipnicka 26

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@zgm.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgm.eu

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:

Zbijanie sopli oraz zrzucanie śniegu z dachów budynków stanowiących zasób Gminy Bielsko – Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w sezonie zimowym 2026/2027.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6390a8f4-8d60-4736-8aaa-0d41e3c9a641

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00524728

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-05

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00044075/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Świadczenie usług w zakresie usuwania sopli i śniegu z dachów na nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6390a8f4-8d60-4736-8aaa-0d41e3c9a641

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: W postępowaniu komunikacja, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: https://ezamowienia.gov.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Korespondencja pomiędzy Wykonawcami a Zamawiającym będzie przekazywana przy użyciu Platformy e-Zamówienia.
2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca" na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia", dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy". Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
3. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia".
4. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę e-Zamówienia.
5. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w Rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji będzie odbywać się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji" dostępnego na Platformie e-Zamówienia. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej
z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania,
6. Dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji" jako załączniki. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415),
7. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji" w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy" na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji" służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja",
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

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): Zamawiający spełnił obowiązek informacyjny w SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zamawiający spełnił obowiązek informacyjny w 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: DZ.261.067.2026.NU

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

1. Przedmiotem zamówienia, jest wykonywanie usług w zakresie zbijania sopli oraz zrzucania śniegu z dachów budynków będących w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w sezonie zimowym. Tereny nieruchomości objętych zamówieniem zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta Bielsko – Biała.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego realizowania niniejszego zamówienia i został szczegółowo opisanym w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia" stanowiącym załącznik do SWZ.
3. Szczegółowa lokalizacja nieruchomości została określona w wykazie nieruchomości stanowiącym załączniku do SWZ.
4. Okres realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do 31 marca 2027 r. lub do wyczerpania pełnej kwoty stanowiącej wartości umowy w zależności co nastąpi wcześniej.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90620000-9 - Usługi odśnieżania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-03-31

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
1) Cena oferty brutto („Kc") – waga 80% – do oceny oferty Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty.
2) Kara umowna za zwłokę w realizacji usług objętych zamówieniem („KKu") – waga 20% – kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 150,00 zł. Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia. W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 150,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 150,00 zł.
Przedmiotem zamówienia jest usługa o ustalonych standardach jakościowych, które zostały szczegółowo określone w opisie przedmiotu zamówienia. W dokumentacji zamówienia uwzględniono także wszystkie elementy, które mają wpływ na koszty związane z przedmiotem zamówienia. Wiarygodność wykonawców będzie weryfikowana na podstawie warunków udziału w postępowaniu, które dotyczą dysponowania odpowiednim potencjałem osobowym oraz wiedzą techniczną w zakresie wykonywania usług objętych zamówieniem. Ponadto w przedmiotowym postępowaniu nie są wytwarzane żadne produkty, a więc nie są ponoszone żadne dodatkowe koszty.

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: 80

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w realizacji usług objętych zamówieniem

4.3.6.) Waga: 20

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.
1. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej (art. 112 ust. 2 pkt 3 ustawy) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 zł.
2. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, poprzez:
1) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie wykonał należycie co najmniej 1 zamówienie, którego przedmiotem było świadczenie usługi zbijania sopli i/lub zrzucania śniegu z dachów, o wartości nie niższej niż 100.000,00 zł.
2) dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności co najmniej:
a) 1 osobą odpowiedzialną za nadzorowanie i koordynowanie realizacji przedmiotu usługi;
b) 2 zespołami po 3 osoby przewidzianymi do wykonywania prac związanych z realizacją usług, w skład których wchodzą co najmniej 2 osoby posiadające ważne orzeczenie lekarskie uprawniające do pracy na wysokości.

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: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia.
2. Potwierdzeniem braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
2. Potwierdzeniem spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu jest oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 3.

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1. Oferta Wykonawcy powinna składać się z następujących dokumentów:
1) „Formularz ofertowy" – interaktywny formularz udostępniony przez Zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania na Platformie e-Zamówienia, sporządzony w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji;
UWAGA: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy" należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.
2) „Formularza kalkulacji ceny" stanowiącego załącznik do Specyfikacji
3) oświadczenia Wykonawcy dotyczącego spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, sporządzonego na formularzu stanowiącym załącznik do Specyfikacji,
4) oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii pełnomocnictw osób podpisujących ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę, (t.j. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzanego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzanego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 z późn. zm.), które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zamawiający dopuszcza również skan pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upełnomocnionego, pełnomocnictwa dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z członków konsorcjum (wspólników spółki cywilnej), indywidualnie składa dokumenty wymienione w ust.1 pkt 3.
3. W myśl postanowień art. 117 ust. 4 ustawy, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna itp.) składają oświadczenie, z którego wynika które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy na wzorze, który stanowi załącznik do Specyfikacji.
4. Wykonawca, który powołuje się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów dołącza do oferty oświadczenie dotyczące tego podmiotu, sporządzone na formularzu stanowiącym, załącznik do SWZ oraz zobowiązanie tego podmiotu, sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik do Specyfikacji lub inny dokument potwierdzający dysponowanie przez Wykonawcę oddanymi mu zasobami.

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: Tak

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VI i VII Specyfikacji.
2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Wykonawcy wspólnie ubiegający się
o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie zawartej
w postępowaniu,
3) wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarną, niczym nieograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez umocowanych przedstawicieli wszystkich udzielających go Wykonawców (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym).
4. W przypadku Wykonawców występujących w postepowaniu w formie spółki cywilnej, w celu wykazania sposobu reprezentacji spółki do oferty można załączyć umowę spółki cywilnej. W takim przypadku nie jest konieczne załączanie do oferty dodatkowego pełnomocnictwa.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym:
1) Zamawiający zaleca, aby podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, przyjmowania płatności i dokonywania rozliczeń był Lider Konsorcjum /pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. wspólników spółki cywilnej).
2) Zamawiający dopuszcza, aby faktury na rzecz Zamawiającego, były wystawiane przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (członków Konsorcjum/ wspólników spółki cywilnej), pod warunkiem, że umowa regulująca współpracę tych Wykonawców będzie zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie i wskazywać zakres prac wykonywanych przez poszczególnych Wykonawców.
7. W przypadku, gdy umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia, nie będzie zawierała zasad rozliczania prac pomiędzy tymi Wykonawcami, w tym zasad wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, Zamawiający przyjmie, że jedynym Wykonawcą uprawnionym do wystawiania faktur będzie Lider Konsorcjum/ pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
8. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik do Specyfikacji.

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. W oparciu o postanowienia art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu wykonywania usług maksymalnie o okres do 30 dni, w sytuacji, gdy wystąpią lub będą prognozowane warunki atmosferyczne, wymagające świadczenia usług w okresie dłuższym niż pierwotny okres realizacji umowy;
2) Strony mają prawo do dokonania zmiany rzeczowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 8. Strony przewidują możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy na skutek dokonania zmiany, o której mowa w zdaniu pierwszym – w zakresie nie większym niż 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 wyliczonym na podstawie cen jednostkowych zawartych w „Formularzu kalkulacji ceny”, który stanowi załącznik nr 1 do umowy. Podstawą do dokonania zmiany będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego, który będzie zawierał wyliczenie zwiększonego zakresu zamówienia oraz wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
3) Strony mają prawo dokonać zmian umowy spowodowanych zmianą stawki podatku od towarów i usług – w części obejmującej wynagrodzenie brutto za usługi niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wykonane od dnia obowiązywania nowej stawki podatku, bez zmiany wartości netto wynagrodzenia, z zastrzeżeniem postanowień przepisów wprowadzających nową stawkę podatku;
4) Strony mają prawo do dokonania zmiany umowy spowodowanej przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania usługi na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami

mieszkańców, instytucji miejskich lub innych instytucji państwowych),
5) Strony mają prawo do dokonania zmiany umowy, gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego, w szczególności, gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zleceń,
6) Strony mają prawo do dokonania zmiany umowy, gdy jest ona spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków,
7) Strony mają prawo do dokonania zmiany osób wskazanych w § 3,
8) Strony mają prawo do zmiany umowy w sytuacji wskazania przez Wykonawcę nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 7 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 454 i 455 podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzą postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z postanowieniami art. 458 ustawy.
3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 454 i 455 ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia, zgodnie z postanowieniami art. 454 ustawy.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, w przypadku:
1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót),
2) zmiany danych teleadresowych.
3) aktualizacji Wykazu nieruchomości na zasadach określonych w § 1 ust. 5.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-16 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-16 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-15