Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży blacharsko- dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała.

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:

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży blacharsko- dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko-Biała.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-603de8f1-d3b6-495d-9bc2-33f30bf0d027

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00564246

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-27

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:

1.3.1 Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii dekarskich w budynkach stanowiących zasób Gminy Bielsko- Biała,

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-148610-603de8f1-d3b6-495d-9bc2-33f30bf0d027

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 o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami w szczególności składanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji" dostępnego na Platformie e-Zamówienia 2) 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" adres: https://ezamowienia.gov.pl/pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 3. 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.
4. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia".6. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformie 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): obowiązek zrealizowany 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.261.073.2026.DN

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

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży blacharsko – dekarskiej (zwanych dalej usługami) na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko-

Biała oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych lokali komunalnych, pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
2. Część 1 przedmiotu zamówienia (rejon 1) – obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni około 133 924,69 m2. Zamawiający z wskazanej powierzchni (w lokalach mieszkalnych, budynkach mieszkalno-usługowych terenach zewnętrznych), w rejonie 1 przewiduje do wykonania w trakcie trwania umowy świadczenie usług na około 3 494,66 m2 powierzchni. Ponieważ usługi będą wykonywane w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, Zamawiający przewiduje, że:
1) około 2 663,22 m2 będzie obejmowało lokale mieszkalne z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 8%,
2) około 295,91 m2 będzie obejmowało części wspólne w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych (z przewagą powierzchni usługowej) z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 23%,
3) 535,53 m2 będzie obejmowało lokale/budynki usługowe i tereny zewnętrzne, z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 23%.

4.2.6.) Główny kod CPV: 50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

71326000-9 - Dodatkowe usługi budowlane

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług w rozumieniu przepisu art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy PZP. Zakres zamówienia będzie zgodny z „opisem przedmiotu zamówienia" – załącznik nr 3 do SWZ (odpowiednio w części 1 i 2 zamówienia) i im podobnych na poziomie 50% wartości zamówienia podstawowego, z zastrzeżeniem zmian terminów realizacji oraz cen jednostkowych po przeprowadzonych negocjacjach .

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") 1) - waga 60%
2) okres rękojmi („KOr") 2) - waga 20%
3) kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy („KKu") 3) - waga 20%
1) do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty za daną część przedmiotu zamówienia.
2) Wykonawca oferuje okres rękojmi w miesiącach kalendarzowych wskazując go w ofercie. Okres rękojmi nie może być krótszy niż 12 miesięcy i nie dłuższy niż 24 miesiące, licząc od daty końcowego protokołu odbioru zlecenia.
Oferty z okresem krótszym niż wymagany okres 12 miesięcy, będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 24 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 24 miesięcy.
3) Kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy - kwota wskazana przez Wykonawcę w ofercie, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 200,00 zł.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00zł 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 200,00zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 200,00 zł.
§ 2. Sposób obliczenia punktów.
1. Punkty w kryterium ceny brutto KC będą wyliczane wg wzoru:
1) ofercie najtańszej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KC wg wzoru:
KCon = 100 x waga (60%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 180 pkt):
KCoo = Con x 100 x waga (60%) x liczba członków komisji (3)
Coo
gdzie:
Con - cena oferty najtańszej
Coo - cena oferty ocenianej
2. Punkty w kryterium okresu rękojmi KOr będą wyliczane wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 60 pkt):
1) ofercie o najdłuższym okresie rękojmi przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KOrg wg wzoru:

KOrgn = 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:
KOro = Roo x 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
Rrn
gdzie:
Roo – okres rękojmi i gwarancji oferty ocenianej,
Ron – najdłuższy zaoferowany okres rękojmi i gwarancji
3. Punkty w kryterium kary umownej za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy, KKu będą wyliczane wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 60 pkt):
1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KKu wg wzoru:
KKun = 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:
KKu1oo = Ku1oo x 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
Ku1on
gdzie:
Kuoo – kwota kary umownej w ofercie ocenianej
Kuon – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej
Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę który otrzyma najwyższą liczbę punktów, wyliczonych wg wzoru:
PO = KC + KOr +KKu

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres rękojmi („KOr”) 2)

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy („KKu”) 3)

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest udzielenie zamówienia na świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Bielsko Biała oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, lokali komunalnych, pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, w dwóch rejonach stanowiących części 1 i 2 zamówienia:
3. Część 2 przedmiotu zamówienia (rejon 2) – obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 120 423,24 m2. Zamawiający z wskazanej powierzchni (w lokalach mieszkalnych, budynkach mieszkalno-usługowych terenach zewnętrznych w rejonie 2 przewiduje do wykonania w trakcie trwania umowy świadczenie usług na około 3 154,27 m2 powierzchni. Ponieważ usługi będą wykonywane w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych, Zamawiający przewiduje, że:
1) około 2 543 m2 będzie obejmowało lokale mieszkalne z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 8%,
2) około 282,56 m2 będzie obejmowało lokale użytkowe, powierzchnie wspólne w budynkach użytkowych i użytkowo-mieszkalnych z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 23%.
3) Około 328,71 m2 będzie obejmowało lokale/budynki usługowe i tereny zewnętrzne, z obowiązującą stawką podatku VAT w wys. 23%.

4.2.6.) Główny kod CPV: 50800000-3 - Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

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

71326000-9 - Dodatkowe usługi budowlane

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług w rozumieniu przepisu art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy PZP. Zakres zamówienia będzie zgodny z „opisem przedmiotu zamówienia" – załącznik nr 3 do SWZ (odpowiednio w części 1 i 2 zamówienia) i im podobnych na poziomie 50% wartości zamówienia podstawowego, z zastrzeżeniem zmian terminów realizacji oraz cen jednostkowych po przeprowadzonych negocjacjach.

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") 1) - waga 60%
2) okres rękojmi („KOr") 2) - waga 20%
3) kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy („KKu") 3) - waga 20%
1) do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty za daną część przedmiotu zamówienia.
2) Wykonawca oferuje okres rękojmi w miesiącach kalendarzowych wskazując go w ofercie. Okres rękojmi nie może być krótszy niż 12 miesięcy i nie dłuższy niż 24 miesiące, licząc od daty końcowego protokołu odbioru zlecenia.
Oferty z okresem krótszym niż wymagany okres 12 miesięcy, będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne z warunkami zamówienia.
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 24 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 24 miesięcy.
3) Kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy - kwota wskazana przez Wykonawcę w ofercie, z tym, że nie niższa niż 100,00 zł oraz nie wyższa niż 200,00 zł.
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 100,00zł 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 200,00zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 200,00 zł.
§ 2. Sposób obliczenia punktów.
1. Punkty w kryterium ceny brutto KC będą wyliczane wg wzoru:
1) ofercie najtańszej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KC wg wzoru:
KCon = 100 x waga (60%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 180 pkt):
KCoo = Con x 100 x waga (60%) x liczba członków komisji (3)
Coo
gdzie:
Con - cena oferty najtańszej
Coo - cena oferty ocenianej
2. Punkty w kryterium okresu rękojmi KOr będą wyliczane wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 60 pkt):
1) ofercie o najdłuższym okresie rękojmi przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KOrg wg wzoru:
KOrgn = 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:
KOro = Roo x 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
Rrn
gdzie:
Roo – okres rękojmi i gwarancji oferty ocenianej,
Ron – najdłuższy zaoferowany okres rękojmi i gwarancji
3. Punkty w kryterium kary umownej za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy, KKu będą wyliczane wg wzoru (maksymalnie oferta może uzyskać 60 pkt):
1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100, i wylicza się kryterium KKu wg wzoru:
KKun = 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:
KKu1oo = Ku1oo x 100 x waga (20%) x liczba członków komisji (3)
Ku1on
gdzie:
Kuoo – kwota kary umownej w ofercie ocenianej
Kuon – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej
Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę który otrzyma najwyższą liczbę punktów, wyliczonych wg wzoru:
PO = KC + KOr +KKu

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: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: okres rękojmi („KOr") 2)

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: kara umowna za zwłokę w terminie wykonania prac na podstawie zlecenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 wzoru umowy („KKu") 3)

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 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) Wykazanie (potwierdzenie) , że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał lub wykonuje należycie, co najmniej 2 usługi, świadczone nieprzerwanie przez okres co najmniej 6 miesięcy, wg stanu na dzień składania ofert, których przedmiotem były: konserwacje, drobne naprawy, remonty i usuwanie awarii w branży budowlanej blacharsko-dekarskiej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, usługowych i/lub użyteczności publicznej itp. o wartości każdej z usług nie niższej niż 100 000,00 zł brutto (wartość brutto faktycznie wykonanych usług). W przypadku usług nadal wykonywanych, warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wartość usług zrealizowanych do dnia składania ofert będzie nie mniejsza niż wartość wskazana w zdaniu poprzednim. Wymóg ten winien być spełniony odrębnie dla każdej części zamówienia,
2) Wykazanie(potwierdzenie), że dysponuje:
a) co najmniej 1 osobą odpowiedzialną za prawidłowe wykonywanie usługi, posiadającą uprawnienia (Kierownik robót), która winna posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne (dotyczy oferty na jedną, jak i na obie części zamówienia),
b) Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował nie mniej niż 2 „Ekipami remontowymi", każda składająca się z 3 osób, w skład każdej ekipy muszą wchodzić:
- co najmniej 1 osobą – pracownik w specjalności dekarsko- blacharskiej oraz
- co najmniej 2 osoby (pracownikami) z praktyką zawodową w wykonywaniu robót budowlanych lub praktyką w wykonywaniu robót budowlanych w tym dekarskich, blacharskich itp.
W sumie Wykonawca musi dysponować 6 osobami (pracownikami), które będą czynnie uczestniczyć w realizacji przedmiotowego zamówienia.
Wymóg ten , winien być spełniony odrębnie dla każdej części zamówienia,
2. Osoby o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a powinna posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do w/w zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane.
3. Przez uprawnienia budowlane, o których mowa w pkt 2 powyżej, rozumie się uprawnienia wydane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane. Pod pojęciem równoważnych rozumie się uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa oraz wydane na podstawie (stanowione przez) odpowiednio przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw

członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2026r., poz. 166 z późn. zm.).
4. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

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: Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia o których mowa w Rozdziale VI § 1 ust. 1 pkt 2.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale V § 2 ust. 1.

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. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osobę/osoby uprawnioną (-e) do jego udzielenia tj. zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców (podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum/spółki cywilnej) zawierające w swojej treści zapisy regulujące współpracę tych wykonawców,
4. 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 nr 1 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:
bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania:
1) Strony mogą jednokrotnie lub wielokrotnie zwiększyć określoną w § 10 ust. 1 maksymalną nominalną wartość zobowiązania o łączną wartość zmian nieprzekraczającą 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy w okresie trwania umowy. Zwiększenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym dotyczy dalszego zlecania usług objętych przedmiotem umowy w zakresie prac określonych w opisie przedmiotu zamówienia i na zasadach wynikających z umowy. Zmiana nie obejmuje przedłużenia okresu obowiązywania umowy. Strony mogą zwiększyć wynagrodzenie, jeżeli łącznie spełnione zostaną warunki określone w lit. a-d (określone we wzorze umowy)
2) w zakresie wysokości określonego w § 10 ust. 1 wynagrodzenia, spowodowanych:
a) 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,
b) przesłankami opisanymi w § 18 umowy;
2) zmiany sposobu lub formy dokonywania zgłoszeń lub wystawiania i przekazywania zleceń Wykonawcy dotyczących

konieczności wykonania prac konserwacyjnych, naprawczych lub usuwania awarii, w szczególności w zakresie: osób, które mogą dokonywać zgłoszeń, wystawiać zlecenia, sposobu potwierdzania zgłoszeń / zleceń, przekazywania ich do realizacji itp. Zmiana umowy może wynikać ze zmian organizacyjnych po stronie Zamawiającego o czym Zamawiający zawiadamia Wykonawcę nie później niż na 14 dni przed planowanym terminem dokonania zmiany;
3) zmiany spowodowane 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);
4) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zleceń, zgłoszeń;
5) gdy zmiana jest spowodowana decyzjami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru budowlanego czy służby ochrony zabytków;
6) zmiany osób wskazanych w § 3 i 19;
7) wskazania nowego podwykonawcy bądź zmiany wskazanych w § 7 podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez aktualnych podwykonawców;
8) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych zleceń, zgłoszeń.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-12-08 10:00

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

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-12-08 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-31