

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi****Wykonanie przeglądów gazowych w budynkach administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części.****SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY****1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zarząd Lokali Miejskich**1.3.) Oddział zamawiającego:** ZLM**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 363752546**1.5) Adres zamawiającego****1.5.1.) Ulica:** al. Kościuszki 47**1.5.2.) Miejscowość:** Łódź**1.5.3.) Kod pocztowy:** 90-514**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:** zlm@zlm.lodz.pl**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zlm.lodz.pl**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

administrowanie nieruchomościami komunalnymi

**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:**

Wykonanie przeglądów gazowych w budynkach administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części.

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-32e9f801-3a7f-4abc-97c7-2587679cc14a**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00215513**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-04-24**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00631143/08/P**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.21 Przeglądy gazowe na rok 2026 - RON POŁUDNIE, ZACHÓD i CENTRUM

**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://platformazakupowa.pl/pn/zlm\\_lodz](https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz)

#### 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/pn/zlm\\_lodz](https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz)

#### 3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: rozdział X SWZ

#### 3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

#### 3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

#### 3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

### 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: DZP.261.105.2026

##### 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

1. Przedmiotem zamówienia jest sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej (w tym szczelności) wraz z odbiornikami gazowymi według zakresu czynności oraz usunięcie wykrytych usterek zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz z § 4-6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836) w nieruchomościach administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części: Część 1

- (RON Południe, RON ZO obszarze Górnej)

Nieruchomości stanowiące własność gminy Łódź i Skarbu Państwa: 1030 lokali

Nieruchomości prywatne i współwłasne: 84 lokali

- (RON Zachód, RON ZO w obszarze Polesia):

Nieruchomości stanowiące własność gminy Łódź i Skarbu Państwa: 2578 lokale

Nieruchomości prywatne i współwłasne: 196 lokali

##### 4.2.6.) Główny kod CPV: 50531200-8 - Usługi w zakresie konserwacji aparatury gazowej

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

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

W ramach przedmiotu Umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartości Umowy w sytuacji, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.

2. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 30 % wartości zamówienia plus należny podatek VAT.
3. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
4. Zamawiający powiadamia Wykonawcę w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail o skorzystaniu z prawa opcji wskazując zwiększenie wartości zamówienia.
5. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone w sposób opisany w § 5 Umowy.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 5 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:** Punktowo

**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

## Część 2

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej (w tym szczelności) wraz z odbiornikami gazowymi według zakresu czynności oraz usunięcie wykrytych usterek zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz z § 4-6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74, poz. 836) w nieruchomościach administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części: Część 2

• (RON Centrum, RON ZO w obszarze Śródmieścia):

Nieruchomości stanowiące własność gminy Łódź i Skarbu Państwa: 2253 lokali

Nieruchomości prywatne i współwłasne: 366 lokali

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 50531200-8 - Usługi w zakresie konserwacji aparatury gazowej

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

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

W ramach przedmiotu Umowy, Zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartości Umowy w sytuacji, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.

2. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 30 % wartości zamówienia plus należny podatek VAT.

3. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

4. Zamawiający powiadamia Wykonawcę w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail o skorzystaniu z prawa opcji wskazując zwiększenie wartości zamówienia.

5. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zrealizowanie zamówienia objętego prawem opcji zostanie ustalone w sposób opisany w § 5 Umowy.

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 5 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:** Punktowno**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:** Nie**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu w zakresie:

1.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;

1.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;

1.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający nie określa w tym zakresie warunków udziału w postępowaniu;

1.4. zdolności technicznej lub zawodowej:

a) warunki dotyczące doświadczenia:

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy wykonawca wykaże, że wykonał usługę lub usługi w zakresie przeglądów instalacji gazowej wykonanych w okresie ostatnich 3 lat obejmującą następującą liczbę lokali:

W zakresie części 1 RON Południe, RON Zachód – 2000 szt. lokali

W zakresie części 2 RON Centrum – 1000 szt. lokali

W przypadku składania oferty na dwie części zamówienia Wykonawca winien wykazać wykonanie usługi lub usług obejmujących łączną liczbę lokali odpowiadającą sumie liczby lokali wymaganych dla tych części, przy czym wykazane usługi nie mogą się powtarzać (np. wykonawca składając ofertę na część 1 i 2 winien wykazać się przeprowadzeniem usługi dla 3 000,00 szt. lokali)

Wzór wykazu wykonanych usług stanowi załącznik nr 3 do SWZ.

b) warunki dotyczące osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia:

Zamawiający uzna za spełniony warunek w przypadku, gdy wykonawca wykaże, że dysponuje i skieruje do realizacji zamówienia, co najmniej osoby posiadające niżej wymienione kwalifikacje.

Składając ofertę na jedną część zamówienia minimum 2 osoby, w tym:

1) 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej (sanitarnej – gazowej) wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub 1 osoba posiadająca aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 3 typ „D”;

2) 1 osoba posiadająca aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 3 typ „E”.

Składając ofertę na dwie części zamówienia minimum 4 osoby, w tym:

1) 2 osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej (sanitarnej – gazowej) wraz z ważnymi zaświadczeniami o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub 2 osoby posiadające aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 3 typ „D”;

2) 2 osoby posiadające aktualne świadectwo kwalifikacyjne GRUPA 3 typ „E”

Przed podpisaniem umowy wykonawca jest zobowiązany przedstawić ww. dokumenty lub kserokopie dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak**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**6.7.) 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:**

Określa 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:** 2026-05-04 12:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** [https://platformazakupowa.pl/pn/zlm\\_lodz](https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz)

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-05-04 12:10

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-06-02