

## Ogłoszenie o zamówieniu Usługi

**Obsługa kotłowni lokalnych znajdujących się w budynkach pozostających w zasobie ZBK wraz ze świadczeniem usług konserwacji, drobnych napraw kotłów oraz przygotowaniem kotłów do sezonu grzewczego**

### SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

#### 1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 350768365

#### 1.5) Adres zamawiającego

**1.5.1.) Ulica:** Bolesława Czerwieńskiego 16

**1.5.2.) Miejscowość:** Kraków

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 31-319

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL213 - Miasto Kraków

**1.5.7.) Numer telefonu:** 12-616-62-22

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia@zbk.krakow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zbk-krakow.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**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:

Obsługa kotłowni lokalnych znajdujących się w budynkach pozostających w zasobie ZBK wraz ze świadczeniem usług konserwacji, drobnych napraw kotłów oraz przygotowaniem kotłów do sezonu grzewczego

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocids-148610-6c7a23b1-f37c-4d54-9390-a889c21ded1e

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00216500

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-04-27

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00000027/04/P

#### 2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.10 Obsługa kotłowni lokalnych w budynkach pozostających w zasobie ZBK w Krakowie wraz ze świadczeniem usług konserwacji, drobnych napraw kotłów oraz przygotowaniem kotłów do sezonu grzewczego

**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://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

**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://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: a. Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;**

b. Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;

c. Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;

d. Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.

**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 Rozdziałem XXXIII SWZ****3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z Rozdziałem XXXIII 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: 46/2026****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.5.) Wartość zamówienia: 438960,65 PLN****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**

Przedmiotem zamówienia jest obsługa kotłowni lokalnych znajdujących się w budynkach pozostających w zasobie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wraz ze świadczeniem usług konserwacji, drobnych napraw kotłów oraz przygotowaniem kotłów do sezonu grzewczego.

**4.2.6.) Główny kod CPV: 50721000-5 - Obsługa instalacji grzewczych****4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie****4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 24 miesiące****4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie**

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

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień (obsługa kotłowni) o wartości nie większej niż 20% wartości szacunkowej niniejszego zamówienia, po uprzednich negocjacjach z Wykonawcą.

#### **4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

- Cena – 60 % = 60 pkt

- Okres gwarancji i rękojmi wykonane roboty, całość elementów i urządzeń – 40% = 40 pkt

Uwaga! Okres rękojmi za wady tożsamy z okresem gwarancji.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowno

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

##### **Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

##### **Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Czas reakcji w przypadku awarii

**4.3.6.) Waga:** 20,00

##### **Kryterium 3**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Okres gwarancji na usługi napraw, konserwacji i usuwania awarii

**4.3.6.) Waga:** 20,00

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## **SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW**

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 7

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) wykonał lub nadal wykonuje w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, co najmniej 1 usługę, dotyczącą obsługi w tym samym czasie minimum 10 kotłowni c.o. lub c.w.u. (w tym min 3 kotłownie w zakresie c.o.), w tym:

- w zakresie dostarczania ciepłej wody użytkowej przez okres minimum 12 miesięcy,

- w zakresie ogrzewania budynków przez okres minimum 6 miesięcy.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w tym samym czasie obsługiwał co najmniej 10 kotłowni w zakresie c.o. lub c.w.u. (w tym min 3 kotłownie w zakresie c.o.) u jednego lub kilku zlecniodawców.

b) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:

- przynajmniej 2 osobami przewidzianymi do realizacji zamówienia posiadającymi aktualne świadectwo kwalifikacyjne (E)

uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających i zużywających ciepło oraz

innych urządzeń energetycznych (Grupa 2) oraz aktualne świadectwo kwalifikacyjne (E) uprawniające do zajmowania się

eksploatacją urządzeń i instalacji gazowych (Grupa 3),

- osobą przewidzianą do realizacji zamówienia posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne (D) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych na stanowisku dozoru (Grupa 2) oraz aktualne świadectwo kwalifikacyjne (D) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji gazowych na stanowisku dozoru (Grupa 3).

Zamawiający informuje, iż dopuszcza możliwość łączenia funkcji osób przeznaczonych do realizacji zamówienia w powyższych branżach, w przypadku posiadania przez jedną osobę stosownych uprawnień, kwalifikacji i doświadczenia dla określonych funkcji.

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

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

Podmiotowy środek dowodowy wymagany od Wykonawcy obejmuje:

a. wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – Załącznik Nr 5 do SWZ.

b. wykaz usług wykonanych (wykonywanych) w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich 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 ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy; wzór wykazu usług stanowi Załącznik Nr 5A do SWZ.

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

1. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby
2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia
3. Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa
4. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca w terminie składania ofert wskazał części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał nazwy (firmy) tych podwykonawców (jeżeli są już znani)
5. „Wykaz cen jednostkowych (za jeden miesiąc) za obsługę poszczególnych kotłowni w zakresie c.o.” (sporządzony poprzez wypełnienie Załącznika nr 5 do projektowanych postanowień umowy), „Wykaz cen jednostkowych (za jeden miesiąc) za obsługę poszczególnych kotłowni w zakresie c.w.u.” (sporządzony poprzez wypełnienie Załącznika nr 6 do projektowanych postanowień umowy).

## 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 Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XIV pkt. 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 – Załącznik Nr 2 i 3 do SWZ.
3. Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych/usług, wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz, o którym mowa w Rozdziale XIV, dotyczy robót budowlanych/usług, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni Wykonawcy – Załącznik Nr 7 SWZ.
6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

7. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**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. Strony dopuszczają, poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy, możliwość zmiany umowy bez obowiązku przeprowadzania nowego postępowania w następujących przypadkach i zakresach:

- 1) zamiana w wykazie kotłowni określonych w załączniku nr 2 i 3 polegająca na dodaniu kotłowni nie wymienionej w wykazie w miejsce kotłowni usuniętej z wykazu z któregośkolwiek z powodów wskazanych w § 1 ust. 3 lit. f) umowy,
  - 2) zmiana terminu wykonania zamówienia lub innych postanowień umowy (zmiana sposobu wykonywania umowy, zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadająca mu zmiana wynagrodzenia Wykonawcy) wywołana wystąpieniem siły wyższej lub wystąpieniem skutków już występującej siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonania niniejszej umowy; siła wyższa, o której mowa to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, nie stanowiące jego i jego podwykonawców problemów organizacyjnych, którego wystąpienia lub skutków nie mógł przewidzieć, któremu nie mógł zapobiec, ani któremu nie mógł przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy albo mającej bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonywanej umowy,
  - 3) zmiana terminu wykonania zamówienia, lub innych postanowień umowy (zmiana sposobu zmiany danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych, zmiany w KRS, wpisie do CEIDG) stron umowy i osób reprezentujących strony (w szczególności z powodu nieprzewidzianych zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych),
  - 4) zmiana stosownych postanowień umowy wskutek wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej umowy,
  - 5) zmian listy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 5 na skutek zmian zgłoszonych w trybie § 2 ust. 6,
  - 6) zmiana terminu wykonania zamówienia, zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadająca mu zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w skutek ograniczenia przedmiotu umowy nie więcej niż 20 % zakresu pierwotnego, z przyczyn wskazanych w § 1 ust. 3 lit. f),
  - 7) zmiana terminu, wynagrodzenia lub zakresu przedmiotu umowy wynikająca z obiektywnych trudności z dostępem do materiałów, surowców, urządzeń lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, a Wykonawca mimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
  - 8) zmiana terminu wykonania zamówienia wskutek wystąpienia okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności wstrzymanie wykonywania usług,
  - 9) zmiana terminu wykonania zamówienia, zmiana postanowień umowy wskutek zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego,
  - 10) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę postanowień niniejszej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej i wymaga sporządzenia protokołu konieczności i wymaga uzasadnienia.

**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:** 2026-05-12 08:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-05-12 08:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-06-10

## **SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

I. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 z dnia 13 kwietnia 2022 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

II. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

Cena – 60 % = 60 pkt (w tym: Co – cena brutto za obsługę kotłowni w zakresie c.o. i c.w.u. – 40%, Rg – stawka roboczogodziny kosztorysowej z narzutami, - 15%, Cp – cena brutto za przegląd kotłów – 5%)

Czas reakcji w przypadku awarii – 20 % = 20 pkt

Okres gwarancji na usługi napraw, konserwacji i usuwania awarii – 20 % = 20 pkt

III. Termin wykonania zamówienia: 24 miesiące nie wcześniej niż od 01.07.2026 r.