

**Poland-Poznań: Repair and maintenance services**

OJ S 185/2023 26/09/2023

**Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

National registration number: 2090002942

Postal address: ul. Matejki 57

Town: Poznań

NUTS code: PL415 Miasto Poznań

Postal code: 60-770

Country: Poland

Contact person: Wiktoria Woźniak

E-mail: [obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl)

Telephone: +48 614158800

Fax: +48 614158805

**Internet address(es):**Main address: [www.zkzl.poznan.pl](http://www.zkzl.poznan.pl)Address of the buyer profile: [https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl\\_poznan](https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan)**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl\\_poznan](https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan)

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej w podziale na 3 części

Reference number: ZP.200.15.2023

**II.1.2. Main CPV code**

50000000 Repair and maintenance services

**II.1.3.**

## **Type of contract**

Services

### **II.1.4. Short description**

Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej, przez co rozumie się techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie wykonywania usług zapewniających stałe utrzymanie budynków i terenów zewnętrznych oraz lokali znajdujących się w tych budynkach, zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o., lokali gminnych, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących we władaniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., a także objętych programem Miejskiego Biura Naj

### **II.1.5. Estimated total value**

### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

## **II.2. Description**

### **II.2.1. Title**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej na terenie nieruchomości zlokalizowanych w obszarze POK nr 1

Lot No: 1

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

45421000 Joinery work, 45440000 Painting and glazing work, 45441000 Glazing work, 98395000 Locksmith services

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL415 Miasto Poznań

Main site or place of performance: Miasto Poznań

### **II.2.4. Description of the procurement**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej, tj. techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie wykonywania usług zapewniających stałe utrzymanie budynków i terenów zewnętrznych oraz lokali znajdujących się w tych budynkach zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o., lokali gminnych, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących we władaniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., a także objętych programem Miejskiego Biura Najmu, zlokalizowanych na terenie działania POK nr 1.

### **II.2.5. Award criteria**

Criteria below

Quality criterion - Name: Wskaźnik upustu / Weighting: 20

Price - Weighting: 80

### **II.2.6. Estimated value**

### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp na nast. warunkach:

1) Przedmiot zamówienia: powtórzenie podobnych usług zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego,

2) Wielkość lub zakres zamówienia: do 50% wartości zamówienia podstawowego dla każdej części.

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

#### **II.2.14. Additional information**

Termin realizacji przedmiotu umowy: 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub do momentu osiągnięcia co najmniej jednej maksymalnej kwoty, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) – c) umowy, składającej się na wynagrodzenie maksymalne przysługujące Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy.

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej na terenie nieruchomości zlokalizowanych w obszarze POK nr 4

Lot No: 2

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

45421000 Joinery work, 45440000 Painting and glazing work, 45441000 Glazing work, 98395000 Locksmith services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL415 Miasto Poznań

Main site or place of performance: Miasto Poznań

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej, tj. techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie wykonywania usług zapewniających stałe utrzymanie budynków i terenów zewnętrznych oraz lokali znajdujących się w tych budynkach zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o., lokali gminnych, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących we władaniu Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., a także objętych programem Miejskiego Biura Najmu, zlokalizowanych na terenie działania POK nr 4.

#### **II.2.5. Award criteria**

Criteria below

Quality criterion - Name: Wskaźnik upustu / Weighting: 20

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp na nast. warunkach:

- 1) Przedmiot zamówienia: powtórzenie podobnych usług zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego,
- 2) Wielkość lub zakres zamówienia: do 50% wartości zamówienia podstawowego dla każdej części.

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

Termin realizacji przedmiotu umowy: 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub do momentu osiągnięcia co najmniej jednej maksymalnej kwoty, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) – c) umowy, składającej się na wynagrodzenie maksymalne przysługujące Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy.

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej na terenie nieruchomości zlokalizowanych w obszarze POK nr 5

Lot No: 3

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

45421000 Joinery work, 45440000 Painting and glazing work, 45441000 Glazing work, 98395000 Locksmith services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL415 Miasto Poznań

Main site or place of performance: Miasto Poznań

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej, tj. techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie wykonywania usług zapewniających stałe utrzymanie budynków i terenów zewnętrznych oraz lokali znajdujących się w tych budynkach zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o., lokali gminnych, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych będących we władaniu Zarządu Komunalnych Zasobów

Lokalowych Sp. z o.o., a także objętych programem Miejskiego Biura Najmu, zlokalizowanych na terenie działania POK nr 5.

#### **II.2.5. Award criteria**

Criteria below

Quality criterion - Name: Wskaźnik upustu / Weighting: 20

Price - Weighting: 80

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp na nast. warunkach:

- 1) Przedmiot zamówienia: powtórzenie podobnych usług zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego,
- 2) Wielkość lub zakres zamówienia: do 50% wartości zamówienia podstawowego dla każdej części.

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

Termin realizacji przedmiotu umowy: 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy lub do momentu osiągnięcia co najmniej jednej maksymalnej kwoty, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) – c) umowy, składającej się na wynagrodzenie maksymalne przysługujące Wykonawcy za realizację wszystkich usług objętych przedmiotem Umowy.

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.

##### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.

##### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca:

- a. wykazał, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał bądź wykonuje usługi tożsame z przedmiotem zamówienia tj. usługi, polegające na konserwacji, drobnych naprawach lub usuwaniu awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej na łączną kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł brutto, niezależnie na ile części zamówienia Wykonawca składa ofertę,
- b. dysponował osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia w zakresie prac stolarskich, ślusarskich i szklarskich. W zależności od liczby części, na które Wykonawca składa ofertę, Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował następującą liczbą osób:
- oferta na 1 część: 2 osoby,
  - oferta na 2 części: 2 osoby,
  - oferta na 3 części: 3 osoby.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w PPU, stanowiących Załącznik nr 3 do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
4. Zamawiający przewiduje zmiany umowy:
  - 1) w zakresie terminu wykonania umowy,
  - 2) gdy zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 ustawy Pzp.

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Open procedure

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2023/S 051-150144](#)

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 13/10/2023 Local time: 10:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

Polish

#### **IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

Tender must be valid until: 10/01/2024

#### **IV.2.7. Conditions for opening of tenders**

Date: 13/10/2023 Local time: 10:30

Place:

Otwarcie ofert następuje poprzez ich odszyfrowanie na platformie zakupowej.

Information about authorised persons and opening procedure: Zamawiający nie ma obowiązku przeprowadzania sesji otwarcia ofert w sposób jawny z udziałem Wykonawców lub transmitowania sesji otwarcia za pośrednictwem elektronicznych narzędzi do przekazu wideo on-line.

### **Section VI: Complementary information**

---

#### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:

2026 r.

#### **VI.2. Information about electronic workflows**

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

#### **VI.3. Additional information**

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).
2. Zamawiający nie wymaga złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
3. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
4. Zgodnie z art. 139 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający najpierw dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.
5. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, określa obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących usługi będące przedmiotem zamówienia, tj. usługi konserwacji, drobnych napraw i usuwania awarii w zakresie branży stolarskiej, ślusarskiej i szklarskiej, stanowiące przedmiot zamówienia.
6. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
  - a. oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp w formie JEDZ,
  - b. oświadczenie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835), oraz w związku z art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 08.04.2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE L/111/1).
  - c. zobowiązanie podmiotu trzeciego do udostępnienia zasobów, oświadczenie JEDZ oraz oświadczenie, o którym mowa w pkt b tego podmiotu (jeżeli dotyczy),
  - d. dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty,
  - e. pełnomocnictwo konsorcjum (jeżeli dotyczy),
  - f. oświadczenie konsorcjum (jeżeli dotyczy).
7. Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona składa na wezwanie zamawiającego:
  - a. oświadczenie w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp,
  - b. informacje z KRK,

- c. informację z KRS lub CEIDG,
  - d. Zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego,
  - e. Zaświadczenie ZUS lub KRUS,
  - f. oświadczenie o aktualności informacji, zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp,
  - g. wykaz wykonanych usług z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie,
  - h. oświadczenie o dysponowaniu osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
8. Wykonawca przystępujący do postępowania jest zobowiązany do zabezpieczenia oferty wadium w wysokości:
- część 1: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł),
  - część 2: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł),
  - część 3: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące 00/100 zł).
- UWAGA: W przypadku składania oferty na więcej niż jedną część zamówienia należy wnieść wadium w kwocie będącej sumą wadiów dla poszczególnych części.
9. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 1% ceny brutto oferty - dla każdej części zamówienia.
10. Podstawy wykluczenia:
- a. art. 108 ust. 1 pkt 1-6 Pzp,
  - b. art. 109 ust. 1 pkt 1, 4, 8-10 Pzp.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Urząd Zamówień Publicznych  
Postal address: ul. Postępu 17A  
Town: Warszawa  
Postal code: 02-676  
Country: Poland

##### **VI.4.2. Body responsible for mediation procedures**

Official name: Sąd Polubowny przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej  
Postal address: ul. Krucza 36 / Wspólna 6  
Town: Warszawa  
Postal code: 00-522  
Country: Poland

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Zgodnie z art. 513 oraz w terminach określonych w art. 515 ustawy Pzp.

Zgodnie z art. 515 ustawy Pzp odwołanie wnosi się w terminie:

1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej.

Odwołanie w przypadkach innych niż określone w art. 515 ust 1 i 2 ustawy Pzp (dotyczy sytuacji wskazanych powyżej) wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy



zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

Jeżeli Zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił Wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki – ogłoszenia o wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki;

2) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający:

a) nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia albo

b) opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenie o udzieleniu zamówienia, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki.

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

21/09/2023