

815384-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi naprawcze i konserwacyjne – wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk.

OJ S 237/2025 09/12/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

E-mail: nz@nieruchomoscigda.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk.

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie w latach 2026/2027 usług konserwacyjnych, usuwanie awarii, drobne naprawy i prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych w: - budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, w tym na częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia ochronowe), - budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących, - lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Zakres usług także obejmuje w szczególności pełnienie roli pogotowia technicznego (lokatorskiego) w zakresie robót ogólnobudowlanych oraz niezwłocznego usuwanie awarii (i ich skutków) stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia. Struktura własności budynków oraz charakterystyka lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gdańsk na obszarze 1, 2, 3 i 4: - ilość budynków mieszkalnych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 1 381, - całkowita ilość lokali mieszkalnych do obsługi – 15 260, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do obsługi – 698 085,63 m², Struktura własności budynków użytkowych oraz charakterystyka lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gdańsk: - ilość budynków użytkowych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 399, - całkowita ilość lokali użytkowych do obsługi – 1 661, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali użytkowych do obsługi – 280 152,70 m², 2. Szczegóły opisano w pkt 3 OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Identyfikator procedury: 2dbb30d1-260d-403c-b76e-693c7eda33fe

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.169.2025.JR

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 50000000 Usługi naprawcze i konserwacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50700000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1.O udzielenie zamówienia ubiegać się może Wykonawca, który wykaże brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art.108 ust.1, art.109 i ust.1 pkt 4-10 i art.7 ust.1 ustawy z dnia 13.04.2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r.,poz. 514) oraz na podstawie art. 5k Rozporządzenia (UE)2025/2033 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz złoży: a)oświadczenie w formie JEDZ, b) oświadczenie dotyczące przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę. c)Formularz Ofertowy i formularz cenowy. d)w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, odpis lub informację z KRS,CEIDG lub innego właściwego rejestru. e)Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. d), jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów. f)pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenia zamówienia. Szczegóły określono w pkt 12 i 16 SWZ. 2. Podmiotowe środki dowodowe składane wraz z ofertą w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, tj. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi, wykonają poszczególni wykonawcy. 3. Podmiotowe środki dowodowe składane na wezwanie przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień ich złożenia, w celu: 3.1. spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj. a) wykaz narzędzi, 3.2. potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy: a)informacji z KRK w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 1,2 oraz 4 ustawy Pzp wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; b)oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art.108 ust.1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia; c) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp,w zakresie określonym w art.108 ust.1 pkt 3,4,5,6 ustawy; d) odpisu lub informacji z KRS lub CEIDG, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art.109 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem; e) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt 5-10 ustawy. 3.3. Szczegółowy opis podmiotowych środków dowodowych określono w pkt 23 SWZ. 4. Szczegółowy opis kryteriów określono w pkt 25 SWZ. 5.Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia zostały szczegółowo opisane w paragrafie 16

projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowiącym załącznik 2 do SWZ.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 3

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 3

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Aktywami zarządza likwidator: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: art. 108 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Działalność gospodarcza jest zawieszona: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: art. 109 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Korupcja: art. 108 ust. 1 pkt. 1c ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Niewypłacalność: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Nadużycia: art. 108 ust. 1 pkt. 1g ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Naruszenie obowiązku płatności podatków: art. 108 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: art. 108 ust. 1 pkt. 1 c, h, 108 ust. 1 pkt. 2, 108 ust. 1 pkt. 4, 109 ust. 1 pkt. 4 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 514), art. 5k Rozporządzenia (UE) 2025/2033w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: art. 108 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: art. 108 ust. 1 pkt. 1 b, f ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: art. 108 ust. 1 pkt. 1 d ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: art. 108 ust. 1 pkt. 1 e ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: art. 109 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Udział w organizacji przestępczej: art. 108 ust. 1 pkt. 1 a ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Układ z wierzycielami: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Upadłość: art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Poważne wykroczenie zawodowe: art. 109 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: art. 109 ust. 1 pkt. 8, 9, 10 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: ZADANIE 1 - Prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych oraz konserwacji drobnych napraw, usuwanie awarii ogólnobudowlanych w zakresie napraw ścian, sufitów i prac glazurniczych w budynkach mieszkalnych i użytkowych oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest w latach 2026/2027 Prowadzenie pogotowia lokatorskiego w zakresie prac ogólnobudowlanych oraz konserwacji drobnych napraw, usuwanie awarii ogólnobudowlanych w zakresie napraw ścian, sufitów i prac glazurniczych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4 w: - budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, w tym na częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia schronowe), - budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących, - lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Zakres usług także obejmuje w szczególności pełnienie roli pogotowia technicznego (lokatorskiego) w zakresie robót ogólnobudowlanych oraz niezwłocznego usuwanie awarii (i ich skutków) stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia. Struktura własności budynków oraz charakterystyka lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gdańsk na obszarze 1, 2, 3 i 4: - ilość budynków mieszkalnych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 1 381, - całkowita ilość lokali mieszkalnych do obsługi – 15 260, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do obsługi – 698 085,63 m², Struktura własności budynków użytkowych oraz charakterystyka lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gdańsk: - ilość budynków użytkowych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 399, - całkowita ilość lokali użytkowych do obsługi – 1 661, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali użytkowych do obsługi – 280 152,70 m², 2. Szczegóły

opisano w pkt 2a PODZIAŁ NA CZĘŚCI i 3.2.II.a OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.169.2025.JR - ZADANIE 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 50000000 Usługi naprawcze i konserwacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50700000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gdańsk

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/02/2026

Data zakończenia trwania: 31/05/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: 1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 1.1.zdolności technicznej, jeżeli wykażą, że dysponują: a)w przypadku składania oferty na jedną część co najmniej 1 samochodem.

Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek może spełniać jeden z nich. b)w przypadku składania oferty na dwie lub trzy części co najmniej 2 samochodami. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww.

warunek mogą spełniać łącznie 2. Szczegóły opisano w SWZ w pkt 22. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem

Opis: pozycja RAZEM z formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ - zadanie 1, który trzeba uzupełnić i załączyć do oferty.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: stawka 1 rbg brutto pogotowia lokatorskiego za prace nie wymienione w załączniku nr 1 (np. oględziny miejsca awarii bez konieczności wykonania zabezpieczenia awarii) - cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach.

Opis: Zamawiający wymaga podania okresu gwarancji w pełnych miesiącach. W przypadku wpisania przez Wykonawcę wartości mniejszych niż pełne miesiące, np.: dni, Zamawiający dokona zaokrąglenia, z zastosowaniem reguł matematycznych. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 12 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane usługi, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 36 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 36 miesięcy. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji wymagany w SWZ, tj. 12 miesięcy.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 8.000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Termin składania ofert: 17/12/2025 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 17/12/2025 13:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: Elektroniczne otwarcie ofert - <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp oraz w pkt. 29 SWZ.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: ZADANIE 2 - Konserwacje, prowadzenie drobnych napraw ogólnobudowlanych w zakresie prac stolarskich w budynkach mieszkalnych i użytkowych.

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie w latach 2026/2027 Konserwacji, prowadzenie drobnych napraw ogólnobudowlanych w zakresie prac stolarskich w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4 w: - budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, w tym na częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia schronowe), - budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących, - lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Struktura własności budynków oraz charakterystyka lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gdańsk na obszarze 1, 2, 3 i 4: - ilość budynków mieszkalnych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 1 381, - całkowita ilość lokali mieszkalnych do obsługi – 15 260, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do obsługi – 698 085,63 m², Struktura własności budynków użytkowych oraz charakterystyka lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gdańsk: - ilość budynków użytkowych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 399, - całkowita ilość lokali użytkowych do obsługi – 1 661, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali użytkowych do obsługi – 280 152,70 m², 2. Szczegóły opisano w pkt 2b PODZIAŁ NA CZĘŚCI i 3.2.II.b OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.169.2025.JR - ZADANIE 2

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 50000000 Usługi naprawcze i konserwacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50700000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gdańsk

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/02/2026

Data zakończenia trwania: 31/05/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: 1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 1.1.zdolności technicznej, jeżeli wykażą, że dysponują: a)w przypadku składania oferty na jedną częśći co najmniej 1 samochodem. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek może spełniać jeden z nich. b)w przypadku składania oferty na dwie lub trzy części co najmniej 2 samochodami. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww. warunek mogą spełniać łącznie 2. Szczegóły opisano w SWZ w pkt 22. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem

Opis: pozycja RAZEM z formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ - zadanie 2, który trzeba uzupełnić i załączyć do oferty.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach.

Opis: Zamawiający wymaga podania okresu gwarancji w pełnych miesiącach. W przypadku wpisania przez Wykonawcę wartości mniejszych niż pełne miesiące, np.: dni, Zamawiający dokona zaokrąglenia, z zastosowaniem reguł matematycznych. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 12 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane usługi, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 36 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie

maksymalny okres gwarancji, tj. 36 miesięcy. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji wymagany w SWZ, tj. 12 miesięcy.
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 15

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 6.000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Termin składania ofert: 17/12/2025 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 17/12/2025 13:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: Elektroniczne otwarcie ofert - <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp oraz w pkt. 29 SWZ.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

Tytuł: ZADANIE 3 - Konserwacje, prowadzenie drobnych napraw oraz usuwanie awarii ogólnobudowlanych na elewacjach budynków oraz naprawy schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych i użytkowych.

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie w latach 2026/2027 Konserwacji, prowadzenie drobnych napraw oraz usuwanie awarii ogólnobudowlanych na elewacjach budynków oraz naprawy schodów zewnętrznych w budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych obejmujących Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4 w: - budynkach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy Gdańsk, w tym na częściach wspólnych budynków mieszkalnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, wózkarnie, suszarnie, pralnie i pomieszczenia schronowe), - budynkach użytkowych wolnostojących z uwzględnieniem garaży, komórek gospodarczych, w.c. wolnostojących, - lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością gminy Gdańsk, a usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Struktura własności budynków oraz charakterystyka lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gdańsk na obszarze 1, 2, 3 i 4: - ilość budynków mieszkalnych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 1 381, - całkowita ilość lokali mieszkalnych do obsługi – 15 260, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do obsługi – 698 085,63 m², Struktura własności budynków użytkowych oraz charakterystyka lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Gdańsk: - ilość budynków użytkowych w 100% będących własnością Gminy Gdańsk – 399, - całkowita ilość lokali użytkowych do obsługi – 1 661, - całkowita powierzchnia użytkowa lokali użytkowych do obsługi – 280 152,70 m², 2. Szczegóły opisano w pkt 2c PODZIAŁ NA CZĘŚCI i 3.2.II.c OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Wewnętrzny identyfikator: TZ.250.169.2025.JR - ZADANIE 3

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 50000000 Usługi naprawcze i konserwacyjne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50700000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków, 50800000 Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gdańsk

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/02/2026

Data zakończenia trwania: 31/05/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: 1.O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 1.1.zdolności technicznej, jeżeli wykażą, że dysponują: a)w przypadku składania oferty na jedną część co najmniej 1 samochodem. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia w/w warunek może spełniać jeden z nich. b)w przypadku składania oferty na dwie lub trzy części co najmniej 2 samochodami. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww. warunek mogą spełniać łącznie 2. Szczegóły opisano w SWZ w pkt 22. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: wartość razem stawek za poszczególne rodzaje prac rozliczane łącznie z materiałem

Opis: pozycja RAZEM z formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ - zadanie 3, który trzeba uzupełnić i załączyć do oferty.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: stawka 1 rbg brutto wykonywania czynności takich jak: wizja lokalna, oględziny tj. nie wymagających wykonania napraw w godz. 7-15- cena wynagrodzenia godzinowego za roboczogodzinę brutto

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Okres gwarancji na wykonane usługi w miesiącach.

Opis: Zamawiający wymaga podania okresu gwarancji w pełnych miesiącach. W przypadku wpisania przez Wykonawcę wartości mniejszych niż pełne miesiące, np.: dni, Zamawiający dokona zaokrąglenia, z zastosowaniem reguł matematycznych. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji poniżej 12 miesięcy, to wówczas Wykonawca nie spełnia postawionego przez Zamawiającego wymagania dotyczącego minimalnego okresu gwarancji na wykonane usługi, czyli treść oferty nie odpowiada treści SWZ i jego oferta zostanie odrzucona. Jeżeli Wykonawca określi termin gwarancji powyżej 36 miesięcy, Zamawiający do obliczeń przyjmie maksymalny okres gwarancji, tj. 36 miesięcy. Jeżeli Wykonawca nie wskaże w treści oferty okresu udzielonej gwarancji za wady, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował minimalny okres udzielonej gwarancji wymagany w SWZ, tj. 12 miesięcy.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości 3.000,00 zł. 2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.

Termin składania ofert: 17/12/2025 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 17/12/2025 13:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: Elektroniczne otwarcie ofert - <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f8171078-22dd-400a-bb3f-030c263bd7f3>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp oraz w pkt. 29 SWZ.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gdańskie Nieruchomości

Numer rejestracyjny: 192817769

Adres pocztowy: Partyzantów 74

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-254

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Dział zamówień publicznych

E-mail: nz@nieruchomoscigda.pl

Telefon: 583201295

Faks: 48583458235

Adres strony internetowej: <https://nieruchomoscigda.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 01082809

Adres pocztowy: Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Krajowa Izba Odwoławcza

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: 224587801

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://epuap.gov.pl/wps/portal>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

757845-2025

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 75d7b8fe-0e02-451b-a90e-270ec7b77bbf - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 08/12/2025 11:32:21 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 815384-2025

