

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KOMUNALNY ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W KATOWICACH

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241031620

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Michała Grażyńskiego 5

1.5.2.) Miejscowość: Katowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 40-126

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22A - Katowicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@kzgm.katowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kzgm.katowice.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

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:

Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-338a8a0e-3679-4ab9-b2ba-a880e601bf1d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00251448

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00041624/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.32 Świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków i części budynków (lokali) zarządzanych przez KZGM (2 lata))

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/transakcja/1117109>

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/transakcja/1117109>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami, przekazywania dokumentów oraz udzielania wyjaśnień dotyczących treści SWZ - opisane są w Rozdziale XII 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

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27

kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO” Zamawiający informuje, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 40-126 Katowice, ul. Grażyńskiego 5, Telefon: 32 258 20 21 do 25 lub 32/416 32 91, Fax: 32/258 20 25;

2. z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można się skontaktować pod nr tel.: 032 416 32 85, e-mail: iod@kzgm.katowice.pl lub pisemnie na adres Zamawiającego.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego;

4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;

6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych;

7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

8. posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu

Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że

przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9. nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

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: NZ.231.053.2025

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: usługa polegająca na sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach, na potrzeby realizacji umów najmu i sprzedaży lokali i nieruchomości zabudowanych w związku z dyspozycją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101).
2. Część 1 obejmuje wykonanie ww. usługi w ilości nie większej niż 450 szt. świadectw dla części budynku (lokalu) i 9 szt. świadectw dla budynków.
3. Zamawiający dla każdej części udostępni posiadaną dokumentację techniczną budynków lub części budynku (lokalu). Dla większości budynków Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną.
4. Realizacja zamówienia polegać będzie na sukcesywnym, uzależnionym od potrzeb Zamawiającego, opracowaniu świadectw charakterystyki energetycznej lokali, w okresie obowiązywania umowy, na podstawie zleceń Zamawiającego, zgodnie z zapisami wzoru umowy.
5. Szczegółowy zakres zamówienia określają projektowane postanowienia umowy wraz z załącznikami, stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.
6. Wskazane w Rozdziale III pkt. 3 ilości określają maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia, poprzez:
 - 1) zmniejszenie liczby części budynku (lokalu) wskazanych w pkt. 3 Rozdziału III, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 30%,
 - 2) zmniejszenie liczby budynków wskazanych w w pkt. 3 Rozdziału III, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 100%.
7. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (aspekty społeczne): W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
8. Przedmiotowe środki dowodowe: nie dotyczy.

4.2.5.) Wartość części: 56700,00 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71314300-5 - Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

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 zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy, polegających na powtórzeniu podobnych usług. Zamówienie polegać będą na: sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach, na potrzeby realizacji umów najmu i sprzedaży lokali i nieruchomości zabudowanych w związku z dyspozycją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101) w ilościach nie większych niż 300 szt. świadectw dla części budynku (lokalu) i 6 szt. świadectw dla budynków dla każdej części zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy na następujących warunkach:

- 1) wykonawca realizował dotychczasowe zamówienie w terminie i z najwyższą starannością,
- 2) wykonawca zapewni nie gorszy standard wykonania nowego zamówienia niż podstawowego,
- 3) strony w wyniku negocjacji uzgodnią wynagrodzenie i termin wykonania nowego zamówienia.

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający, dla każdej części, będzie kierował się kryterium ceny:

2. Oferta z najniższą ceną spośród ofert nieodrzuconych w danej części zamówienia, będzie wybrana jako najkorzystniejsza.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Wg kolejności

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.7.) Kolejność kryterium: 1

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: usługa polegająca na sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach, na potrzeby realizacji umów najmu i sprzedaży lokali i nieruchomości zabudowanych w związku z dyspozycją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101). \

2. Część 2 obejmuje wykonanie ww. usługi w ilości nie większej niż 450 szt. świadectw dla części budynku (lokalu) i 9 szt. świadectw dla budynków.

3. Zamawiający dla każdej części udostępni posiadaną dokumentację techniczną budynków lub części budynku (lokalu). Dla większości budynków Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną.

4. Realizacja zamówienia polegać będzie na sukcesywnym, uzależnionym od potrzeb Zamawiającego, opracowaniu świadectw charakterystyki energetycznej lokali, w okresie obowiązywania umowy, na podstawie zleceń Zamawiającego, zgodnie z zapisami wzoru umowy.

5. Szczegółowy zakres zamówienia określają projektowane postanowienia umowy wraz z załącznikami, stanowiące załącznik nr 3 do SWZ.

6. Wskazane w Rozdziale III pkt. 3 ilości określają maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania całości zamówienia, poprzez:

1) zmniejszenie liczby części budynku (lokalu) wskazanych w pkt. 3 Rozdziału III, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 30%,

2) zmniejszenie liczby budynków wskazanych w w pkt. 3 Rozdziału III, dla których opracowane będą świadectwa charakterystyki energetycznej, o maksymalnie 100%.

7. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (aspekty społeczne):

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

8. Przedmiotowe środki dowodowe: nie dotyczy.

4.2.5.) Wartość części: 56700,00 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71314300-5 - Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

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 zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy, polegających na powtórzeniu podobnych usług. Zamówienie polegać będą na: sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków i części budynku (lokalu) zarządzanych przez KZGM w Katowicach, na potrzeby realizacji umów najmu i sprzedaży lokali i nieruchomości zabudowanych w związku z dyspozycją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 101) w ilościach nie większych niż 300 szt. świadectw dla części budynku (lokalu) i 6 szt. świadectw dla budynków dla każdej części zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy na następujących warunkach:

1) wykonawca realizował dotychczasowe zamówienie w terminie i z najwyższą starannością,

2) wykonawca zapewni nie gorszy standard wykonania nowego zamówienia niż podstawowego,

3) strony w wyniku negocjacji uzgodnią wynagrodzenie i termin wykonania nowego zamówienia.

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający, dla każdej części, będzie kierował się kryterium ceny:

2. Oferta z najniższą ceną spośród ofert nieodrzuconych w danej części zamówienia, będzie wybrana jako najkorzystniejsza.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Wg kolejności

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena**4.3.7.) Kolejność kryterium:** 1**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.**

Warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego zgodnie z art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

1) Wykonawca musi wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował dla każdej części do której składa ofertę następującymi osobami niezbędnymi do wykonania niniejszego zamówienia, które będą uczestniczyć w jego realizacji tj.:

a) co najmniej co najmniej 1 osobą posiadającą wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków.

Uwaga: jeżeli wykonawca złoży ofertę na więcej niż 1 część zamówienia, musi wykazać dla każdej części inną osobę.

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:**

Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, w danej części zamówienia w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VIII pkt 4 SWZ) zostanie wezwany do przedłożenia następujących podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia:

1) wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych (uprawnień), zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

UWAGA! Zasady składania podmiotowych środków dowodowych określają obowiązujące przepisy, w tym Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy z dnia 23 grudnia 2020 (Dz.U. 2020 poz 2415).

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie**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**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

Wymagania wobec wykonawców występujących wspólnie opisane są w Rozdziale IV SWZ

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:**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy, których charakter oraz warunki wprowadzania są określone w projektowanych postanowieniach umowy

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie**SEKCJA VIII – PROCEDURA**

8.1.) Termin składania ofert: 2025-06-06 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: 1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na Platformie pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/kzgm_katowice na stronie dotyczącej odpowiedniego postępowania. 2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami muszą zostać podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, zaufanym lub osobistym.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-06-06 09:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-07-05

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Termin wykonania zamówienia: dla każdej części do 24 miesięcy od dnia podpisania umowy lub do wyczerpania wynagrodzenia maksymalnego.
2. Wykonawcę wyklucza się w przypadkach określonych w 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 (Dz.U. 2022 poz. 835) zwanej dalej Ustawą Przeciw Agresji.
3. Informacja o procedurze zgłoszeń wewnętrznych została opisana w Rozdziale XXII SWZ.