

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Utrzymanie czystości i porządku w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych i będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 130833950

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. 18 Stycznia 14

1.5.2.) Miejscowość: Mława

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-500

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL922 - Ciechanowski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: techniczny@tbs-mlawa.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs-mlawa.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

Utrzymanie czystości i porządku w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych i będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6b0e597d-88b2-48c2-ac33-9e0871e7239b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00544335

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-11-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00235408/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Utrzymanie czystości i porządku w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych i będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6b0e597d-88b2-48c2-ac33-9e0871e7239b>

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: Zgodnie z pkt. 7 Specyfikacji Warunków Zamówienia**

<https://ezamowienia.gov.pl>, techniczny@tbs-mlawa.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne dot. korespondencji elektronicznej zostały określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia niniejszego postępowania**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): Zamawiający informuje, że Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie, adres siedziby: ul. 18 Stycznia 14, 06-500 Mława, tel. 23 654 32 54, e-mail: sekretariat@tbs-mlawa.pl

1. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, za pośrednictwem adresu e-mail: iod@tbs-mlawa.pl
2. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi ustawa Prawo zamówień publicznych.
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu:
 - udzielenia zamówienia publicznego – zgodnie z przepisami ustawy prawo zamówień publicznych - na usługi
 - realizacji umowy o wykonanie zawartej w wyniku udzielenia zamówienia publicznego
 - archiwizacji.
4. Dane osobowe będą ujawniane wykonawcom oraz wszystkim zainteresowanym, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 i art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.)
5. Dane osób uprawnionych będą przechowywane przez okres 4 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub przez czas trwania umowy, jeżeli okres na jaki umowa została zawarta przekracza 4 lata.
6. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do danych a także, na warunkach określonych w przepisach 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, prawo sprostowania danych, ich usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu z postępowania oraz jego załączników. Prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego
7. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie może uniemożliwić Zamawiającemu dokonanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zdolności wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co skutkować może wykluczeniem wykonawcy z postępowania lub odrzuceniem jego oferty.

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: ZP. TT. 2 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: Nie**4.1.13.) Zamawiający uwzględni 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**

2.1 Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi „Utrzymania czystości i porządku w budynkach oraz na terenach przynależnych do budynków zarządzanych i będących własnością Towarzystwa budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie”

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- Zamiatanie oraz mycie klatek schodowych – raz w tygodniu;
- Zamiatanie oraz mycie pomieszczeń wspólnego użytku, zejść do piwnicy i korytarzy piwnicznych – raz w miesiącu;
- Odkurzanie (ocieranie kurzu) regulaminów, skrzynek na listy, szaf licznikowych – 2x m-c;
- Odkurzanie ścian usuwanie pajęczyn – 1x m-c;
- Mycie drzwi wejściowych i szyb, drzwi do piwnicy, drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku, balustrad – 2x – m-c;
- Mycie lamperii klatki schodowej – 2x rok;
- Mycie okien i parapetów na klatkach schodowych oraz w piwnicach w częściach wspólnych – 2x rok (w okresie wiosennym i jesiennym);
- Czyszczenie wycieraczek przed wejściem do budynku – 1x w tygodniu;
- Bezzwłoczne zgłaszanie zarządcy budynku informacji o zauważonych usterkach technicznych i wynikłych uszkodzeniach np. wybite szyby, uszkodzone drzwi, samozamykacze, zaistniałe awarie wod - kan, gazowe, elektryczne a także zgłaszanie pojawiających się odpadów wielkogabarytowych (gabarytów) w miejscach gromadzenia odpadów, np: przy śmietnikach, kontenerach i altanach śmietnikowych;
- Sprzątanie otoczenia śmietników i kontenerów na śmieci. Sprzątanie altan śmietnikowych. Dezynfekcja pojemników w okresie letnim – wg potrzeb, nie mniej niż 1x w tygodniu;
- Zamiatanie, utrzymanie czystości chodników, dojść do budynków – w/g potrzeb, nie mniej niż 1x w tygodniu;
- Odśnieżanie posypywanie materiałem uszorstniającym (mieszanina piasku z solą, miał kamienny) chodników, dojść w okresie zimowym – Zamawiający zabezpieczy materiał – wg potrzeb, codziennie lub każdorazowo po opadach śniegu, oblodzeniu lub innych warunkach pogodowych wymagających interwencji;
- Odkuwanie lodu i usuwanie śniegu ze schodów i dojść w okresie zimowym – wg potrzeb, codziennie lub każdorazowo po opadach śniegu, oblodzeniu lub innych warunkach pogodowych wymagających interwencji;
- Sprzątanie posesji przyległych do budynku wraz z pieleniem (chodnik, place zabaw, zieleńce, parkingi)- 1 x w tygodniu;
- Zgrabianie i wrzucanie do worków skoszonej trawy oraz zgłaszanie administratorowi konieczności wywieżenia worków z posesji (zgrabianie i pakowanie do worków trawy po koszeniu następuje w terminach zgodnych z ustalonym harmonogramem odbioru odpadów w okresie letnim – harmonogram dostępny u administratora w siedzibie TBS Sp. z o.o. w Mławie – po uzyskaniu informacji od administratora o terminie wykaszania traw;
- Środki czystości oraz sprzęt do wykonania zamówienia Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie. Ponadto Wykonawca będzie stosował środki posiadające odpowiednie atesty;
- Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć harmonogram sprzątania budynków uwzględniający obowiązki wskazane w opisie przedmiotu zamówienia;
- Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży zamawiającemu listę osób, które będą realizowały przedmiotowe zamówienie wraz ze wskazaniem terenu oraz numeru telefonu w celu ułatwiania kontaktu Administratorom.

UWAGA: Przed złożeniem oferty zalecane jest odbycie wizji w terenie w celu zapoznania się z miejscami do utrzymania czystości i porządku objętymi niniejszym zamówieniem.

W przypadku pojawienia się na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnicznych aktów wandalizmu w postaci potłuczonego szkła lub nieczystości, wykonawca na telefoniczne wezwanie Zamawiającego niezwłocznie usunie zanieczyszczenia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątania**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** od 2026-01-01 do 2027-12-31**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie**4.3.) Kryteria oceny ofert**

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin płatności faktury

4.3.6.) Waga: 40

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

8.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

8.2.1. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym.

Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.

8.2.2. Kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.

8.2.3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.

8.2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej:

1) Doświadczenie Wykonawcy - Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, świadczył co najmniej 1 usługę polegającą na utrzymaniu czystości i porządku w budynkach mieszkalnych oraz na terenach przynależnych do budynków o zakresie świadczenia usług zbliżonym do wymaganego niniejszym zamówieniem o wartości brutto nie mniejszej niż 60 000,00 zł.

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: z ofertą: oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dotyczące braku podstaw do wykluczenia składane wraz z ofertą – Formularz 3.1, na wezwanie:

1) Oświadczenie Wykonawcy/podmiotu na którego zasoby powołuje się wykonawca o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu złożonym na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania (Formularz 3.5)

2) Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. (Formularz 3.6), jeśli oferty złoży co najmniej 2 wykonawców.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: wraz z ofertą:

a) oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp. stanowiące potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu – Formularz 3.2

na wezwanie:

Zgodnie z przepisem art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:

w zakresie warunków udziału w postępowaniu:

Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, świadczył co najmniej 1 usługę polegającą na utrzymaniu czystości i porządku w budynkach mieszkalnych oraz na terenach przynależnych do budynków o zakresie świadczenia usług zbliżonym do wymaganego niniejszym zamówieniem o wartości brutto nie mniejszej niż 60 000,00 zł. (zgodnie z wzorem Formularza nr 3.4)

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych

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:

12.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia.

12.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

12.3. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia lub wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia.

12.4. Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, składa każdy z Wykonawców.

12.5. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie najwyżej oceniona, to są oni zobowiązani złożyć dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt 10.7 SWZ-IDW, przy czym składa je ten wykonawca, który wykazuje spełnienie warunku zgodnie z zasadami określonymi w pkt 8 SWZ-IDW.

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:

Szczegółowy zakres zmian postanowień umowy i warunki ich wprowadzenia zostały określone w rozdziale IV SWZ

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy są możliwe w granicach unormowania art. 455 ust. 1-4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024. 1320 ze zm.) i dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku:

1) zmiany podyktowanej zmianą przepisów prawa,

2) zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej,

3) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w okresie realizacji umowy, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności mających wpływ na koszty:

a) zmian wprowadzonych przez ustawodawcę w zakresie określenia wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wzrostu minimalnej stawki godzinowej w latach 2026-2027

b) zmian mających wpływ na zwiększenie obciążeń finansowych wykonawcy z tytułu należności publicznoprawnych powiązanych z minimalnym wynagrodzeniem (składki ZUS, PPK) stanowiących element kosztów realizacji tego zamówienia.

c) zmian wprowadzonych przez ustawodawcę w zakresie określenia zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu bądź też wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

d) zmian wprowadzonych przez ustawodawcę w zakresie określenia wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) .

4. Strona wnioskująca o zmianę, zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę o konieczności zmiany umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia którejkolwiek z wyżej wymienionych przesłanek, uzasadniających tę zmianę, na piśmie lub w formie elektronicznej na adres e-mail: techniczny@tbs-mlawa.pl. Jeżeli strona otrzymująca powyższe zawiadomienie nie ustosunkuje się do jego treści w ciągu 14 dni od dnia otrzymania uznaje się, że Strona ta nie wyraziła zgody na dokonanie

zmian przedmiotowej umowy.

5. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu do umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności wprowadzonej zmiany.

6. O zmianie danych teleadresowych oraz o zmianie numeru rachunku bankowego wskazanego przez Wykonawcę w celu rozliczenia za wykonaną usługę, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie. Takie zmiany nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

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: 2025-11-28 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://ezamowienia.gov.pl>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-11-28 10:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-12-27