Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Świadczenie usługi kompleksowego sprzątania nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) zarządzanych przez MZBM w Kaliszu, w podziale na dwie części.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250523916

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Dobrzecka 18

1.5.2.) Miejscowość: Kalisz

1.5.3.) Kod pocztowy: 62-800

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL416 - Kaliski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 62 5985500

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@mzbm.kalisz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.mzbm.kalisz.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

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:

Świadczenie usługi kompleksowego sprzątania nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) zarządzanych przez MZBM w Kaliszu, w podziale na dwie części.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5e99e843-8829-4702-9156-7c2858de1ff6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00417276

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-02

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037420/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Świadczenie usługi kompleksowego sprzątania nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu

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://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://mzbmkalisz.ezamawiajacy.pl
2. W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń przekazywane są wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy.
W związku z tym:
1) składanie wniosków o wyjaśnienie treści SWZ,
2) złożenie oferty,
2) składanie podmiotowych środków dowodowych,
3) składania innych oświadczeń, informacji i wyjaśnień, odbywa się wyłącznie poprzez Platformę. Korespondencja kierowana do Zamawiającego w sposób inny niż wskazany niniejszym punkcie nie będzie rozpatrywana.
3. Korespondencję kierowana do Zamawiającego należy oznaczać przynajmniej oznaczeniem sprawy wskazanym od pierwszej strony SWZ.
4. Dokumenty muszą być:
- w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy,
- w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy, - cyfrowego odwzorowania sporządzonego w postaci papierowej oświadczonego przez mocodawcę, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.

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): Pełne informacje dotyczące zapisów RODO zostały zawarte w pkt 32. SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Pełne informacje dotyczące zapisów RODO zostały zawarte w pkt 32. SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: DP.271.02.13.2026.PST

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 świadczenie usługi kompleksowego sprzątania 72 nieruchomości mieszkalnych na nieruchomościach prywatnych i z procentowym udziałem Miasta Kalisza.
2. - sprzątanie i utrzymanie czystości klatek schodowych;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników na całej szerokości i długości obiektów;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości terenów wewnętrznych (podwórka), bram i wejść do obiektów;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości miejsc ustawienia kontenerów i pojemników na śmieci;
- sprzątanie i utrzymanie porządku na trawnikach,
- odśnieżanie chodników na całej długości obiektów,
- zwalczanie gołoledzi i śliskości pośniegowej na chodnikach, terenach wewnętrznych, bramach i wejściach do obiektów;
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zostały zawarte w SWZ i załącznikach do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90611000-3 - Usługi sprzątania ulic

90612000-0 - Usługi zamiatania ulic

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

90500000-2 - Usługi związane z odpadami

90512000-9 - Usługi transportu odpadów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-08-31

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Sposób oceny ofert zawarty został w pkt. 22. SWZ

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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 świadczenie usługi kompleksowego sprzątania 88 nieruchomości mieszkalnych (poza obszarem rewitalizacji).
2. Zakres rzeczowy usługi (przez cały okres zamówienia) objętej niniejszym postępowaniem obejmuje między innymi:
- sprzątanie i utrzymanie czystości klatek schodowych;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników na całej szerokości i długości obiektów;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości terenów wewnętrznych (podwórka), bram i wejść do obiektów;

- sprzątanie i utrzymanie w czystości miejsc ustawienia kontenerów i pojemników na śmieci;
- sprzątanie i utrzymanie porządku na trawnikach,
- odśnieżanie chodników na całej długości obiektów,
- zwalczanie gołoledzi i śliskości pośniegowej na chodnikach, terenach wewnętrznych, bramach i wejściach do obiektów;
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zostały zawarte w SWZ i załącznikach do SWZ.

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

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90611000-3 - Usługi sprzątania ulic

90612000-0 - Usługi zamiatania ulic

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

90500000-2 - Usługi związane z odpadami

90512000-9 - Usługi transportu odpadów

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2027-08-31

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:

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Sposób oceny ofert zawarty został w pkt. 22. SWZ

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1) wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej jedną usługę polegającą na utrzymaniu czystości i porządku: w obiektach, na ulicach, chodnikach, placach, alejkach, skwerach, parkingach, ciągach pieszych, ciągach pieszo – rowerowych, ścieżkach rowerowych, pasach drogowych, terenach osiedli mieszkaniowych, obiektach rekreacyjno – sportowych i/lub innych otwartych terenach miejskich lub wiejskich o wartości brutto (w tym okresie) nie mniejszej niż 100.000,00 PLN - bez względu na liczbę części, na które składana jest oferta.
2) zapewnią do celów realizacji zamówienia (bez względu na liczbę części, na które składana jest oferta) minimum:
- pojazd przeznaczony lub przystosowany do transportu odpadów „biodegradowalych” (trawy i opadłych liści);
- jeden pojazd przeznaczony lub przystosowany do odśnieżania chodników.

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: Oświadczenie o niepodleganiu wykluczenia.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:
1) Wykaz należycie wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich
trzech lat przed upływem terminu składania ofert usług spełniających - wzór wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SWZ - "Doświadczenie zawodowe".
2) dowody określające czy usługi wymienione przez Wykonawcę w wykazie "Doświadczenie zawodowe", zostały wykonane należycie lub są wykonywane należycie. Dowodami, o których mowa wyżej są:
a) referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane,
b) oświadczenie Wykonawcy - jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego (co jest zobowiązany wykazać) nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, o których mowa w ppkt a);
c) w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych, dokumenty, o których mowa w ppkt a) i b) powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy od dnia, w którym upływa
termin składania ofert.
3) Wykaz narzędzi i urządzeń dostępnych u Wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego – wzór odpowiedniego wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SWZ pn. „Potencjał techniczny”.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
1) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowody potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów (jeśli dotyczy);
2) Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp;
3) dokument pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (jeśli dotyczy);

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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
1. Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w określonych poniżej wysokościach, dla poszczególnych części:
dla części 1: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
dla części 2: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych),
2. Wykonawca wnosi wadium w wysokości przewidzianej dla części, której dotyczy składana przez niego oferta. W przypadku, gdy Wykonawca składa ofertę na więcej niż jedną część, może wnieść wadium osobno dla każdej części, jak i łącznie z wyraźnym zaznaczeniem jakich części wniesione wadium dotyczy.
3. Formę wniesienia wadium wybiera Wykonawca spośród przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy.
4. Szczegółowe informację dotyczące wadium zostały zawarte w pkt 16 SWZ.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają

pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo, o którym mowa wyżej należy sporządzić w jednej z form wskazanych poniżej, a następnie przekazać Zamawiającemu wyłącznie za pośrednictwem Platformy.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania z powodów, o których mowa w pkt 10.1. i 10.2. SWZ, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 11.2. SWZ Wykonawcy wykazują w sposób następujący:
1) co najmniej jeden z wykonawców – jeżeli wykona usługi, do wykonania których wymagane jest posiadanie doświadczenia,
2) łącznie w przypadku warunku udziału w postępowaniu.
Ponadto należy mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 117 ust. 3 ustawy Pzp w odniesieniu do warunku dotyczącego doświadczenia wykonawcy wspólnie
ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tego z wykonawców wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjanta), który wykona usługi do realizacji których te zdolności są wymagane. Tym samym, w myśl nowych przepisów ustawy Pzp tylko ten spośród wykonawców, który wykazuje spełnienie warunku udziału w postępowaniu może realizować zakres przedmiotu zamówienia, którego warunek dotyczy.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o braku podstaw wykluczenia składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do złożenia na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) podmiotowych środków dowodowych, w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy, zgodnie ze wzorem (wymagany zakres informacji) stanowiącym załącznik do SWZ pn. „Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp”.

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:
Rodzaj i zakres zmian określa wzór umowy będący załącznikiem nr 9 do SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-09-09 13:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-09-09 13:05

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Adres poczty elektronicznej podany w pkt 1.5.9. niniejszego ogłoszenia nie służy do komunikacji między Zamawiającym a Wykonawcami w postępowaniu, którego dotyczy niniejsze ogłoszenie. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń przekazywane odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem: https://mzbm-kalisz.ezamawiajacy.pl.
2. Formę dokumentów lub oświadczeń, załączników jakie należy złożyć Zamawiającemu określona została w SWZ.
3. Jeżeli w dokumentach potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu podane będą wartości w innej walucie niż PLN, będą one przeliczane na PLN według kursu średniego Narodowego Banku Polskiego danej waluty z daty zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o zamówieniu dotyczącego postępowania. W przypadku, gdy w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych Narodowy Bank Polski nie ogłasza średniego kursu danej waluty, za podstawę przeliczenia przyjmuje się średni kurs danej waluty ogłoszony przez NBP ostatniego dnia przed dniem zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
4. Wymagania techniczne związane ze składaniem oferty w formie elektronicznej zawarte zostały w SWZ. Szczegółowy sposób składania oferty, dokumentów lub oświadczeń, załączników zawiera SWZ.