Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków wchodzących w zasób mieszkaniowy Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz na terenach do nich przyległych.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Opolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

1.3.) Oddział zamawiającego: TBS Opole

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 531308741

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Hallera 9A

1.5.2.) Miejscowość: Opole

1.5.3.) Kod pocztowy: 45-867

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.7.) Numer telefonu: 774040640

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@otbs.opole.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.otbs.opole.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1030601

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

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 częściach wspólnych budynków wchodzących w zasób mieszkaniowy Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz na terenach do nich przyległych.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-20d29993-9052-41b3-a96c-1546341107fd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00042209

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-01-17

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

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00636040

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP-V/2024

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynków wchodzących w zasób mieszkaniowy Opolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego oraz na terenach do nich przyległych- utrzymanie terenów zielonych, utrzymanie zimowe ciągów komunikacyjnych oraz parkingów w ramach udzielenia zamówienia musi polegać na:
1) Sprzątaniu budynku na którą muszą się składać następujące czynności:

Częstość Wykaz czynności
codziennie Zamiatanie klatek schodowych, korytarzy
Zamiatanie garaży przy ul. Oleskiej
Usuwanie kurzu i ścieranie na mokro parapetów, usuwanie pajęczyn
Mycie parterów klatek schodowych
Mycie podłóg w wiatrołapach
Dezynfekcja klamek, poręczy, pochwytów oraz paneli numerycznych w windach
Mycie szyb w drzwiach wejściowych do klatek schodowych (oraz przeszkleń dot. ul. Dambonia i Kaliskiej) i wiatrołapów
Odchwaszczanie krawężników, chodników, opasek oraz placów zabaw
1 razy w tygodniu Mycie balustrad i parapetów
Mycie skrzynek znajdujących się na klatkach schodowych oraz tablic ogłoszeniowych
Mycie kloszy oświetleniowych nad wejściem do wiatrołapu
Sprzątanie korytarzy w piwnicach
2 razy w tygodniu Mycie klatek schodowych i korytarzy
Mycie sal integracyjnych w budynku przy ul. Dambonia
Mycie wind
1 raz w miesiącu Sprzątanie (z myciem podłóg) pomieszczeń wspólnego użytku m.in. suszarni, wózkowni, pomieszczeń do zabawy dzieci, pomieszczeń technicznych itp. (w zależności od dostępności w budynkach)
Mycie lamperii na parterach i piętrach
2 razy w roku Mycie garaży przy ul. Oleskiej
4 razy w roku Mycie okien, drzwi do klatki schodowej, oraz lamperii na klatkach schodowych, suszarniach oraz innych pomieszczeniach wspólnego użytku w miesiącach III, VI, IX, XII
Mycie grzejników c.o. na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku
Mycie pozostałych kloszy oświetleniowych

Harmonogram terminowy realizacji ww. czynności Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji w terminie 30 dni od podpisania Umowy.

2) Sprzątaniu na zewnątrz budynku
a) Odchwaszczanie krawężników, chodników, opasek oraz placów zabaw (codziennie w dni robocze)
b) Zamiatanie chodników i ulicy (codziennie w dni robocze),
c) Opróżnianie koszy znajdujących się przy budynkach do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych (codziennie w dni robocze),
d) zbieranie drobnych zanieczyszczeń (papier, szkło, niedopałki) z trawników, placu zabaw, parkingów, do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych lub do koszy znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych (codziennie w dni robocze),
e) Sprzątanie altan śmietnikowych i ścieranie na mokro klamek w altanach śmietnikowych (codziennie w dni robocze),
f) Dezynfekcja raz w kwartale altan śmietnikowych oraz pojemników na śmieci;
3) Pielęgnacji zieleni:
a) Okresowe koszenie trawy zapewniające estetyczny wygląd, grabienie i wywiezienie skoszonej trawy na wysypisko miejsce – raz na dwa tygodnie w sezonie letnim (w miesiącach IV-X),
b) Bieżące odchwaszczanie i okopywanie drzew oraz krzewów,
c) W okresie jesiennym – na bieżąco - grabienie liści i niezwłoczne wywiezienie ich na wysypisko miejskie,
d) Czyszczenie obrzeży trawnikowych - 2 razy w roku (w miesiącach IV i VII),
e) Grabienie i wyrównywanie trawników po zimie - w okresie wiosennym, nie później niż do dnia 15 marca;

4) Odśnieżaniu:
Codziennie od godz. 6:30 również w soboty, niedziele i święta oraz w ciągu dnia w miarę potrzeb: w okresie opadów śniegu oraz gołoledzi usuwanie błota, lodu, śniegu z chodników, przejść, parkingów, jezdni wewnątrzosiedlowych, dojść do altan śmietnikowych, i posypywanie tych miejsc materiałem szorstkim,
(np. piaskiem - bez użycia soli), rodzaj, sposób dostarczenia i składowania materiałów leży po stronie Wykonawcy, a także wywiezienie śniegu w miejsca do tego celu przeznaczone. Odśnieżanie musi nastąpić w czasie nie później niż 1 h od ustania opadu śniegu, przy czym w razie wzmożonych lub nieprzerwanych, trwających dłużej niż 3h opadów śniegu, odśnieżanie należy przeprowadzać tak często, aby zapewnić swobodne poruszanie się pieszych oraz pojazdów.
5) Wykonywaniu czynności związanych z dezynfekcją, deratyzacją i dezynsekcją pomieszczeń, urządzeń oraz terenów przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców w zakresie ustalonym przez organa Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz inne organy i stosowanie się do ich zaleceń i wytycznych.
6) Bezzwłocznym powiadamianiu Zamawiającego o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu wszelkich urządzeń lub powierzchni, tj. uszkodzenia domofonu, zauważonych nieszczelnościach instalacji wod.-kan., braku oświetlenia, uszkodzonej nawierzchni chodników i jezdni, uszkodzonym sprzęcie zabawowym oraz dewastacji mienia Zamawiającego.
7) Skutecznym doręczaniu najemcom korespondencji Zamawiającego (zawiadamianie o zmianach opłat, wezwania itp.) i wywieszanie informacji.
8) Usuwaniu ogłoszeń, plakatów, afiszy, reklam, ulotek itp. umieszczonych bez zgody Zamawiającego - na bieżąco do pojemników na odpady komunalne znajdujących się w altanach śmietnikowych lub do koszy znajdujących się przy wejściach do klatek schodowych.
9) Przechowywaniu kluczy od pomieszczeń ogólnego użytku.
10) Bezzwłocznym zgłaszaniu Zamawiającemu o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązku przez jednostkę zajmującą się wywozem odpadów komunalnych.
11) Przyjmowaniu zgłaszanych przez najemców uwag, usterek, w miarę możliwości ich załatwianie poprzez ich usunięcie lub zgłaszanie Zamawiającemu.
12) Zgłaszaniu bezzwłocznie Zamawiającemu wypadków stwierdzonych zakłóceń spokoju i porządku lub dewastacji. W przypadku zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi lub zniszczenia mienia znacznych rozmiarów – natychmiastowe powiadomienie Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego lub odpowiedniego Pogotowia Technicznego.
13) Flagowaniu budynków podczas świąt państwowych – wg potrzeb.
Przez zwroty „na bieżąco", „w miarę potrzeb", „wg potrzeb" należy rozumieć wykonywanie czynności w sposób zapewniający należyte utrzymanie czystości i porządku oraz należyte wykonywanie prac pomocniczych.

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

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 799188,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 854380,80 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 854380,80 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: ABC-Service Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8980012191

7.3.3) Ulica: ul. Bolesławiecka 15

7.3.4) Miejscowość: Wrocław

7.3.5) Kod pocztowy: 53-614

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-01-16

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 854380,80 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

8.4.) 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 IX INFORMACJE DODATKOWE

Kwoty podane w Sekcji VI i VIII są kwotami z uwzględnionym podatkiem od towarów i usług

Kwoty bez podatku od towarów i usług wynoszą dla:
Sekcji VI
6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 733 200,00 PLN
6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 767 760,00 PLN

Sekcji VIII
8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 767 760,00PLN

Okres realizacji umowy 12 miesięcy (01.03.2025 - 28.02.2026)

Wykonawca DevePoler Artur Niestój, którego oferta została wybrana pierwotnie jako najkorzystniejsza uchylił się od zawarcia umowy. Zamawiający w oparciu o art. 263 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz.U.2021 poz. 1129 ze zmianami), dokonał ponownego badania i oceny ofert spośród pozostałych w postępowaniu Wykonawców.
Po ponownej analizie i ocenie złożonych ofert Zamawiający dokonał wyboru oferty złożonej przez: ABC-Service Sp. z o.o.,