Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Utrzymanie porządku i czystości na terenach m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek – zamówienie z wolnej ręki

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY TARGÓWEK M.ST. WARSZAWY"

1.3.) Oddział zamawiającego: ZGN Targówek

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 016451807

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Gościeradowska 5

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 03-535

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@zgntargowek.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zgntargowek.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-49994ffd-8e95-49f3-9f9d-b7f2f47ac6d1

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie nieruchomościami

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 porządku i czystości na terenach m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek – zamówienie z wolnej ręki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-49994ffd-8e95-49f3-9f9d-b7f2f47ac6d1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00467334

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-09

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: Nie

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 5 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

art. 214 ust. 1 pkt 5)
W dniu 15 września 2025 r. została rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym umowa nr GN/TR/43/2025 zawarta na realizację usług polegających na utrzymaniu porządku i czystości na terenach m.st. Warszawy administrowanych przez ZGN Targówek. Rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – z powodu niewywiązania się z obowiązku przedłożenia zamawiającemu kompletnej dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę w trakcie realizacji zamówienia, co stanowiło istotne naruszenie postanowień umownych oraz wymogów wynikających z przepisów ustawy PZP.
W związku z powyższym zaistniała nagła i pilna potrzeba udzielenia zamówienia na kontynuację usług utrzymania porządku i czystości, której nie można było wcześniej przewidzieć, a której brak realizacji mógłby skutkować zagrożeniem dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców oraz utratą kontroli nad stanem techniczno-sanitarno-porządkowym nieruchomości i terenów publicznych.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZGN-P-13/25

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
1. Nazwa zamówienia: Utrzymanie porządku i czystości na terenach m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek.
2. Część 1: Rejon Zespołu Eksploatacji Targówek.
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z utrzymaniem czystości posesji i budynków oraz obsługi ich mieszkańców na terenie administrowanym przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy ul. Gościeradowska 5, a także w okresach nieobecności zastępowanego gospodarza domu (dozorcy) lub wynikających z innych potrzeb Zamawiającego przy wykorzystywaniu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90620000-9 - Usługi odśnieżania

77312100-1 - Usługi odchwaszczania

4.5.5.) Wartość części: 139889,58 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
1. Nazwa zamówienia: Utrzymanie porządku i czystości na terenach i w budynkach m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek.
2. Rejon Zespołu Eksploatacji Bródno.
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z utrzymaniem czystości posesji i budynków oraz obsługi ich mieszkańców na terenie administrowanym przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy ul. Toruńska 86, a także w okresach nieobecności zastępowanego gospodarza domu (dozorcy) lub wynikających z innych potrzeb Zamawiającego przy wykorzystywaniu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę dla Rejonu Zespołu Eksploatacji „Bródno” poprzez:
a) sprzątanie w budynkach będących w 100 % własnością m.st. Warszawy,
b) sprzątanie terenów utwardzonych,
c) sprzątanie terenów zielonych,
d) sprzątanie i wywóz we własnym zakresie i na swój koszt odpadów podrzucanych pod altanki na posesjach będących w 100 % własnością m.st. Warszawy, które nie są zabierane przez firmę z którą zawarta jest umowa, tj. odpady poremontowe, palety drewniane i plastikowe, podkłady kolejowe, skrzynie drewniane, sprzęt agd, rtv, sanitariaty, drzwi z szybami, szkło, lustra, części samochodowe, wózki dziecięce, przewody elektryczne, anteny tv, monitory.
e) grabienie liści na terenach utwardzonych i zielonych,
f) odśnieżanie terenów,
g) rozwiezienie i zwiezienie skrzyń na mieszankę piaskowo-solną – szt. 12 – na tereny obsługiwane przez dozorców (mieszanka piaskowo – solna w proporcjach 70/30 w workach po 50 kg).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90620000-9 - Usługi odśnieżania

77312100-1 - Usługi odchwaszczania

4.5.5.) Wartość części: 185739,28 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
1. Nazwa zamówienia: Utrzymanie porządku i czystości na terenach m.st. Warszawy administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek.
2. Rejon Zespołu Terenów Publicznych i Zespołu Targowisk i Parkingów.
3. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac związanych z utrzymaniem porządku i czystości na terenach administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy dla Rejonu Zespołu Terenów Publicznych oraz Zespołu Targowisk i Parkingów poprzez:
a) sprzątanie terenów utwardzonych,
b) sprzątanie terenów zielonych,
c) grabienie liści na terenach utwardzonych i zielonych,
d) odśnieżanie terenów.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90620000-9 - Usługi odśnieżania

77312100-1 - Usługi odchwaszczania

4.5.5.) Wartość części: 61326,30 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 8 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający, działając na podstawie art. 255 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, unieważnia postępowanie prowadzone w trybie zamówienia z wolnej ręki, ponieważ prowadzone negocjacje z wykonawcą nie doprowadziły do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W toku prowadzonych negocjacji nie osiągnięto porozumienia w zakresie kluczowych warunków zamówienia, w szczególności dotyczących ceny realizacji przedmiotu zamówienia. Oferowana przez wykonawcę cena przekraczała środki, jakie zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a wykonawca nie przedstawił propozycji możliwej do zaakceptowania przez zamawiającego.

Brak porozumienia w toku negocjacji uniemożliwił zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego, co skutkuje koniecznością unieważnienia postępowania zgodnie z art. 255 pkt 8 ustawy Pzp.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 8 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający, działając na podstawie art. 255 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, unieważnia postępowanie prowadzone w trybie zamówienia z wolnej ręki, ponieważ prowadzone negocjacje z wykonawcą nie doprowadziły do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W toku prowadzonych negocjacji nie osiągnięto porozumienia w zakresie kluczowych warunków zamówienia, w szczególności dotyczących ceny realizacji przedmiotu zamówienia. Oferowana przez wykonawcę cena przekraczała środki, jakie zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a wykonawca nie przedstawił propozycji możliwej do zaakceptowania przez zamawiającego.

Brak porozumienia w toku negocjacji uniemożliwił zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego, co skutkuje koniecznością unieważnienia postępowania zgodnie z art. 255 pkt 8 ustawy Pzp.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 8 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający, działając na podstawie art. 255 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, unieważnia postępowanie prowadzone w trybie zamówienia z wolnej ręki, ponieważ prowadzone negocjacje z wykonawcą nie doprowadziły do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W toku prowadzonych negocjacji nie osiągnięto porozumienia w zakresie kluczowych warunków zamówienia, w szczególności dotyczących ceny realizacji przedmiotu zamówienia. Oferowana przez wykonawcę cena przekraczała środki, jakie zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a wykonawca nie przedstawił propozycji możliwej do zaakceptowania przez zamawiającego.

Brak porozumienia w toku negocjacji uniemożliwił zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego, co skutkuje koniecznością unieważnienia postępowania zgodnie z art. 255 pkt 8 ustawy Pzp.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1