

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych i Gminy Miasta Radomsko oraz pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

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

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 592131798

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Kościuszki 12 A

1.5.2.) Miejscowość: Radomsko

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-500

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 44 683 54 03

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@tbsradomsko.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbsradomsko.com.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-444042e1-f72b-4067-b01e-7492e22b995b>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Zamawiający publiczny -samorządowa osoba prawna utworzona na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarząd 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:

Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych i Gminy Miasta Radomsko oraz pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-444042e1-f72b-4067-b01e-7492e22b995b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00010592

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00004888/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych i Gminy Miasta Radomsko oraz pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o.

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: 2025/BZP 00531092

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: TBS/UZP/2/2025

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

część nr 1 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych TBS w Radomsku sp. z o.o. i Gminy Miasta Radomsko”:

1) Przedmiotem części nr 1 zamówienia jest wykonanie usług kompleksowego sprzątania budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych TBS w Radomsku sp. z o.o. i Gminy Miasta Radomsko w tym:

Zadanie nr 1 - kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Radomsko,

Zadanie nr 2 – kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości stanowiących własność TBS w Radomsku sp. z o.o.

2) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa.

3) Szczegółowy opis przedmiotu części nr 1 zamówienia stanowi wzór umowy dot. części nr 1 zamówienia - stanowiący dodatek nr 8a do SWZ.

4) Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia zawartym we wzorze umowy stanowiącym dodatek do SWZ określił wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.

5) Określenie wymagań dotyczących zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy: Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę) osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy ze zm.

Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu usług związanych z realizacją zamówienia o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę na podstawie stosunku pracy.

Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, co do których wykonania zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia: czynności w zakresie bieżącego utrzymania czystości.

Postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w art. 95 ust. 1 ustawy, zostały określone we wzorze umowy.

Powyższe wymagania określają w szczególności:

1) rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia;

2) sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób;

3) uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań.

Na etapie realizacji umowy Wykonawca (Podwykonawca) zobowiązany będzie zgodnie z § wzoru umowy złożyć stosowne dowody (oświadczenia lub dokumenty).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

4.5.5.) Wartość części: 257933,76 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

część nr 2 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o. oraz obsługa i sprzątanie toalety na terenie Placu Targowego”:

1) Przedmiotem części nr 2 zamówienia jest wykonanie usług kompleksowego sprzątania pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o. oraz obsługa i sprzątanie toalety na terenie Placu Targowego w tym:

Zadanie nr 1 – kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o.

Zadanie nr 2 – obsługa i sprzątanie toalety na terenie Placu Targowego.

2) Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami prawa.

3) Szczegółowy opis przedmiotu części nr 2 zamówienia stanowi wzór umowy dot. części nr 2 zamówienia - stanowiący dodatek nr 8b do SWZ.

4) Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia zawartym we wzorze umowy stanowiącym dodatek do SWZ określił wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.

5) Określenie wymagań dotyczących zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy: Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę) osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy ze zm.

Zamawiający wymaga, aby czynności polegające na faktycznym wykonywaniu usług związanych z realizacją zamówienia o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, podwykonawcę na podstawie stosunku pracy.

Rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, co do których wykonania zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia: czynności w zakresie bieżącego utrzymania czystości.

Postanowienia dotyczące sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz postanowienia dotyczące sankcji z tytułu niespełnienia wymagań określonych w art. 95 ust. 1 ustawy, zostały określone we wzorze umowy.

Powyższe wymagania określają w szczególności:

1) rodzaj czynności związanych z realizacją zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia;

2) sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób;

3) uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań.

Na etapie realizacji umowy Wykonawca (Podwykonawca) zobowiązany będzie zgodnie z § wzoru umowy złożyć stosowne dowody (oświadczenia lub dokumenty).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

4.5.5.) Wartość części: 86485,80 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 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający dnia 28.11.2025r. unieważnił postępowanie w zakresie części nr 1 zamówienia na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy, ponieważ oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie części nr 1 zamówienia.

W postępowaniu na część nr 1 zamówienia ofertę złożył 1 Wykonawca:

1. Spółdzielnia Socjalna HIBISCUS

ul. Tysiąclecia 5, 97-500 Radomsko (oferta nr 5)

oferta na część nr 1 zamówienia

Cena brutto (C): 567 339,96 zł

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie w/w zamówienia kwotę 343 000,00 zł brutto w tym na:

część nr 1 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych TBS w Radomsku sp. z o.o. i Gminy Miasta Radomsko” kwotę 257 000,00 zł brutto, część nr 2 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o. oraz obsługa i sprzątanie toalety na terenie Placu Targowego ” kwotę 86 000,00 zł brutto.

– zgodnie z informacją opublikowaną przed upływem terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-444042e1-f72b-4067-b01e-7492e22b995b> oraz dodatkowo na <http://bip.tbsradomsko.com.pl>

Oferta złożona w postępowaniu na część nr 1 zamówienia przez Spółdzielnię Socjalną HIBISCUS ul. Tysiąclecia 5, 97-500 Radomsko (oferta nr 5) w kwocie 567 339,96 zł przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie części nr 1 zamówienia, ze względu na powyższe unieważniono postępowanie.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

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

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający 29.12.2025r. unieważnił postępowanie w zakresie części nr 2 zamówienia na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy, ponieważ oferta z najniższą ceną spośród pozostałych ofert w niniejszym postępowaniu na część nr 2 przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a kwota ta nie może ulec zwiększeniu.

Zamawiający dnia 15 grudnia 2025 r. dokonał w postępowaniu wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę CSGROUP Grzegorz Maj ul. Energetyków 22e, 97-300 Piotrków Trybunalski (oferta nr 3) Cena brutto (C): 73 126,08 zł. Wykonawca przedstawił ofertę najkorzystniejszą i uzyskał najwyższą liczbę punktów w kryterium oceny ofert. Na dzień 23 grudnia 2025 r. wyznaczono termin zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawca CSGROUP Grzegorz Maj ul. Energetyków 22e, 97-300 Piotrków Trybunalski (oferta nr 3) w wyznaczonym terminie i miejscu nie stawiał się na podpisanie (zawarcie) umowy, ponadto w dniu 15 grudnia 2025r. przez platformę e -zamówienia przekazał informację : Informujemy iż z przyczyn losowych niestety musimy się wycofać z podpisania umowy. Przepraszamy za zaistniałą sytuację. Wykonawca uchylił się od podpisania umowy. Zgodnie z przepisami art.98 ust 6 pkt 2 i 3 ustawy oraz komentarzem do ustawy Prawo zamówień Publicznych Urzędu Zamówień Publicznych <https://ekomentarzpzp.uzp.gov.pl/prawo-zamowien-publicznych/art-98> uchylaniem się od zawarcia umowy będzie nie tylko odmowa podpisania umowy (art. 98 ust. 6 pkt 2 lit. a Pzp), która jest tożsama ze stanowiskiem podjętym świadomie przez wykonawcę i przekazaniem do wiadomości zamawiającego, lecz także wszelkie przyczyny leżące po jego stronie uniemożliwiające zawarcie umowy (art. 98 ust. 6 pkt 3 Pzp).

Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie w/w zamówienia kwotę 343 000,00 zł brutto w tym na:

część nr 1 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie budynków i terenów wokół budynków wraz z zielenią i utrzymaniem zimowym nieruchomości własnych TBS w Radomsku sp. z o.o. i Gminy Miasta Radomsko” kwotę 257 000,00 zł brutto, część nr 2 zamówienia pn. „Kompleksowe sprzątanie pomieszczeń biurowych TBS w Radomsku sp. z o.o. oraz obsługa i sprzątanie toalety na terenie Placu Targowego ” kwotę 86 000,00 zł brutto.

– zgodnie z informacją opublikowaną przed upływem terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-444042e1-f72b-4067-b01e-7492e22b995b> oraz dodatkowo na <http://bip.tbsradomsko.com.pl>

Wykonawca CSGROUP Grzegorz Maj ul. Energetyków 22e, 97-300 Piotrków Trybunalski (oferta nr 3), którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza i z którym, dnia 23 grudnia 2025r miała zostać zawarta umowa, uchylił się od podpisania umowy, a oferta z najniższą ceną spośród pozostałych ofert w niniejszym postępowaniu – złożona przez Wykonawcę Konsorcjum Firm:

Clean Perfect Plus Sp. z o. o.- lider 02-404 Warszawa, ul. J. Chrościckiego 23

ROKA A.I. Kantorski Spółka Komandytowa – partner 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Polna 14 (oferta nr 1) cena brutto (C): 99 925,20 zł przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie części nr 2 zamówienia tj. 86 000,00 zł brutto.

Ze względu na powyższe, Zamawiający zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy, unieważnił postępowanie, ponieważ oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a kwota ta nie może ulec zwiększeniu.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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