

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. oraz usługi kominiarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.

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 590638145

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 3 Maja 31

1.5.2.) Miejscowość: Piotrków Trybunalski

1.5.3.) Kod pocztowy: 97-300

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL713 - Piotrkowski

1.5.7.) Numer telefonu: 44732370

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: tbs.piotrkow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1246154>

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: 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:

Usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. oraz usługi kominiarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dcf94ce1-9239-4717-9aff-62483cd5e108

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00107339

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-11

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: 2026/BZP 00059177

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: ER/BM/3121/1/2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 317390 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi kominiarskie w budynkach dzierżawionych i zarządzanych przez TBS Spółka z o.o. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie przeglądów wszystkich przewodów kominowych – raz w roku, które obejmują:
 - a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów i badanie ciągu kominowego,
 - c) badanie prawidłowości połączeń (ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych wraz z wskazaniem lokali, które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany, stan techniczny łączników i rur zapieczowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych) i sprawdzenie długości przewodów kominowych,
 - d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem (głowic kominowych, ścian kominowych, nasad kominowych, prawidłowości wylotów przewodów).
2. Czyszczenie przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń (z wyjątkiem odgruzowania):
 Dymowych: 4 razy w roku
 Spalinowych: 2 razy w roku
 Wentylacyjnych: 1 raz w roku.
 Z wykonania czynności określonych w opisie przedmiotu zamówienia wykonawca sporządzi protokół podlegający zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków.
3. Ustalanie przyczyn nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo wentylacyjnych.
4. Wykonywanie udrożeń przewodów kominowych – udrożenia potwierdzają administracje budynków.
5. Montaż drzwiczek kominowych – montaż drzwiczek potwierdzają administracje budynków.
6. Wykonywaniu wentylacji nawiewnej – wykonanie wentylacji potwierdzają administracje budynków.
7. Pełnienie dyżuru kominiarskiego pod telefonem.
8. Wykonawca, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ma obowiązek sporządzić e-protokół wraz z wpisem do ewidencji CEEB. Usługi będą wykonywane zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.), ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188 t.j.).
9. Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 8 b do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 90915000-4 - Usługi czyszczenia pieców i kominów

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

4.5.5.) Wartość części: 218290 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi kominiarskie w budynkach stanowiących własność TBS Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim. Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie przeglądów wszystkich przewodów kominowych – raz w 2026 roku i raz w 2027 roku, które obejmują:
 - e) sprawdzenie stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - f) sprawdzenie drożności wszystkich przewodów i badanie ciągu kominowego,
 - g) badanie prawidłowości połączeń (ilość i rodzaj połączeń do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych wraz z wskazaniem lokali, które nie posiadają drzwiczek lub ich stan wymaga naprawy lub wymiany, stan techniczny łączników i rur zapieczowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych) i sprawdzenie długości przewodów kominowych,
 - h) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem (głowic kominowych, ścian kominowych, nasad kominowych,

prawidłowości wylotów przewodów).

Wykonawca, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ma obowiązek sporządzić e-protokół wraz z wpisem do ewidencji CEEB. W przypadku, gdy nieruchomość posiada książkę obiektu w formie elektronicznej, Wykonawca ma obowiązek dołączenia do tej książki protokołów z wykonanych przeglądów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Czyszczenie przewodów kominowych wraz z usunięciem sadzy i innych zanieczyszczeń

(z wyjątkiem odgruzowania):

a) spalinowych: 2 razy w 2026 roku i 2 razy w 2027 roku

b) wentylacyjnych: 1 raz w 2026 roku i 1 raz w 2027 roku

c) dymowych: 4 razy w 2026 roku i 4 razy w 2027 roku.

Z wykonania czynności określonych w ust. 2 pkt 3 wykonawca sporządzi protokół podlegający zatwierdzeniu merytorycznemu przez Administrację budynków.

3. Ustalanie przyczyn nieprawidłowego działania urządzeń grzewczo wentylacyjnych.

4. Wykonywanie udrożnień przewodów kominowych – udrożnienia potwierdzają administracje budynków.

5. Montaż drzwiczek kominowych – montaż drzwiczek potwierdzają administracje budynków.

6. Wykonywaniu wentylacji nawiewnej – wykonanie wentylacji potwierdzają administracje budynków.

7. Pełnienie dyżuru kominiarskiego pod telefonem.

8. wykucie i замуrowanie otworu

9. montaż kratki wentylacyjnej (wykucie otworu, montaż kratki).

Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 8 b

Specyfikacji Warunków Zamówienia. Usługi będą wykonywane zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.), ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188 t.j.).

Szczegółowy zakres usług zawarty jest w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 8 a do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 90915000-4 - Usługi czyszczenia pieców i kominów

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

4.5.5.) Wartość części: 99000 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/część postępowania zakończyła się unieważnieniem

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

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

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

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: 280772,76 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 280772,76 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

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

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: 106920,78 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 106920,78 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 106920,78 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 (dla części 2)

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

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Usługi Kominiarskie SADZA Tomasz Rusek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7731635828

7.3.3) Ulica: ul. Popiełuszki 3

7.3.4) Miejscowość: Tomaszów Mazowiecki

7.3.5) Kod pocztowy: 97-200

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-10

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 106920,78 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-12-31

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