

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Pogotowie techniczne dla nieruchomości zarządzanych
przez MZBM-TBS Sp. z o.o. w Sosnowcu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Sosnowiec- miasto posiadające prawa powiatu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000515885

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja Zwycięstwa 20

1.5.2.) Miejscowość: Sosnowiec

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL22B - Sosnowiecki

1.5.7.) Numer telefonu: 32 296 07 21

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: j.wilczynska@um.sosnowiec.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: bip.um.sosnowiec.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://umsosnowiec.logintrade.net/zapytania_email,231723,0b441ee4f6c90ebcb12e81c19ba1c087.html

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

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:

Pogotowie techniczne dla nieruchomości zarządzanych
przez MZBM-TBS Sp. z o.o. w Sosnowcu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ee290fbb-9b70-41a5-b222-05dbed667d42

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00388717

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-12

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 00284921

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: WZP.C.271.1.34.2026.JW

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

4.3.) Wartość zamówienia: 886335,10 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Konserwacja oraz usuwanie awarii wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50720000-8 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

4.5.5.) Wartość części: 301148,16 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Usługi w zakresie usuwania awarii oraz wykonywania wszelkich niezbędnych czynności zapobiegających dalszym ich skutkom w instalacjach: gazowych, wodno – kanalizacyjnych i elektrycznych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

4.5.5.) Wartość części: 585186,94 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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Przepis w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp ma charakter bezwzględnie obowiązujący co oznacza, że nakłada na zamawiającego obowiązek unieważnienia postępowania w każdym przypadku, w którym stwierdzi on, że ziszczyły się łącznie niżej wymienione przesłanki zawarte w tej normie:

1. dojdzie do naruszenia przepisów ustawy Pzp regulujących udzielenie zamówienia (wada postępowania),
2. wada musi być istotna i niemożliwa do usunięcia,
3. wada musi skutkować niemożliwością zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Teza powyższa jest wyrażona m.in. w wyrokach Krajowej Izby Odwoławczej [dalej: „KIO”]: z 28 lutego 2022 r. (KIO 423/23) oraz z 24 marca 2022 r. (KIO 667/22).

Niniejsze postępowanie obarczone jest wadą polegającą na niejednoznacznym i niewyczerpującym opisie przedmiotu zamówienia: usługi pogotowia technicznego dla nieruchomości zarządzanych przez MZBM – TBS Sp. z o.o. w zakresie rodzaju lokali wskazanych do konserwacji oraz usuwania awarii, których Zamawiający wymagał w zakresie części 1 i części 2 zamówienia.

Zamawiający, po dokonaniu analizy dokumentacji postępowania (Opisu Przedmiotu Zamówienia) stwierdził, że załączniki do PPU :

- Załącznik nr 1 do umowy nr 4a - Wykaz lokalizacji, w których Wykonawca usuwa awarie i prowadzi konserwację wewnętrznej instalacji c.o.

oraz

- Załącznik nr 1 do umowy nr 4b - Wykaz lokalizacji nieruchomości zarządzanych przez MZBM - TBS Sp z o.o. w Sosnowcu, dla których

Brak rozróżnienia lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych objętych usługą stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania uniemożliwił Wykonawcom właściwe i zgodne z przepisami wyliczenie ceny oferty. W obecnym stanie faktycznym nie byli Oni w stanie przygotować porównywalnych ofert – złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o niniejszym zamówieniu oferty uwzględniają różne stawki podatku VAT. Zamawiający powinien doprecyzować zakres zamówienia, podając precyzyjny udział powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych (np. w m²) lub określając proporcje dla

poszczególnych budynków lecz po upływie terminu otwarcia ofert czynność ta jest niedopuszczalna.

Wada ta ma zatem charakter nieusuwalny na obecnym etapie, ponieważ zmiana opisu przedmiotu zamówienia w sposób istotny prowadziłaby do naruszenia zasady równego traktowania wykonawców. W konsekwencji zawarcie umowy w oparciu o tak wadliwy opis obarczone byłoby wadą uniemożliwiającą jej prawidłowe wykonanie i rozliczenie, co wypełnia przesłankę z art. 255 pkt 6 ustawy Pzp.

Brak jednoznaczności w dokumentacji zamówienia stwierdzony po otwarciu ofert – zwłaszcza dotyczący kluczowych składowych ceny oferty takich jak stawka podatku VAT ma zasadnicze znaczenie dla dalszych czynności zamawiającego i procesu realizacji zamówienia. Uznać zatem należy, że niespójne i niekonsekwentne określenie powyższego zakresu realizacji zamówienia stanowi istotną wadę niniejszego Postępowania, która jest niemożliwa do usunięcia, a wada ta skutkuje niemożliwością zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Wystąpienie w postępowaniu przywołanej powyżej nieusuwalnej wady pozostaje w związku przyczynowo-skutkowym z brakiem możliwości zawarcia umowy niepodlegającej unieważnieniu. Przy tym należało brać pod uwagę nie tylko wszystkie przypadki, w których zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego będzie mogła zostać unieważniona w drodze wystąpienia przez podmiot uprawniony z powództwem o stwierdzenie nieważności umowy (nieważność względna umowy, tzw. wzruszalność).

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienia prawne i faktyczne Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu niniejszego postępowania w zakresie Części 1 zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

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

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

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 6 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Przepis w art. 255 pkt 6 ustawy Pzp ma charakter bezwzględnie obowiązujący co oznacza, że nakłada na zamawiającego obowiązek unieważnienia postępowania w każdym przypadku, w którym stwierdzi on, że ziściły się łącznie niżej wymienione przesłanki zawarte w tej normie:

1. dojdzie do naruszenia przepisów ustawy Pzp regulujących udzielenie zamówienia (wada postępowania),
2. wada musi być istotna i niemożliwa do usunięcia,
3. wada musi skutkować niemożliwością zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Teza powyższa jest wyrażona m.in. w wyrokach Krajowej Izby Odwoławczej [dalej: „KIO”]: z 28 lutego 2022 r. (KIO 423/23) oraz z 24 marca 2022 r. (KIO 667/22).

Niniejsze postępowanie obarczone jest wadą polegającą na niejednoznacznym i niewyczerpującym opisie przedmiotu zamówienia: usługi pogotowia technicznego dla nieruchomości zarządzanych przez MZBM – TBS Sp. z o.o. w zakresie rodzaju lokali wskazanych do konserwacji oraz usuwania awarii, których Zamawiający wymagał w zakresie części 1 i części 2 zamówienia.

Zamawiający, po dokonaniu analizy dokumentacji postępowania (Opisu Przedmiotu Zamówienia) stwierdził, że załączniki do PPU :

- Załącznik nr 1 do umowy nr 4a - Wykaz lokalizacji, w których Wykonawca usuwa awarie i prowadzi konserwację wewnętrznej instalacji c.o.

oraz

- Załącznik nr 1 do umowy nr 4b - Wykaz lokalizacji nieruchomości zarządzanych przez MZBM - TBS Sp z o.o. w Sosnowcu, dla których

Brak rozróżnienia lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych objętych usługą stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania uniemożliwił Wykonawcom właściwe i zgodne z przepisami wyliczenie ceny oferty. W obecnym stanie faktycznym nie byli Oni w stanie przygotować porównywalnych ofert – złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o niniejszym zamówieniu oferty uwzględniają różne stawki podatku VAT. Zamawiający powinien doprecyzować zakres zamówienia,

podając precyzyjny udział powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych (np. w m²) lub określając proporcje dla poszczególnych budynków lecz po upływie terminu otwarcia ofert czynność ta jest niedopuszczalna.

Wada ta ma zatem charakter nieusuwalny na obecnym etapie, ponieważ zmiana opisu przedmiotu zamówienia w sposób istotny prowadziłaby do naruszenia zasady równego traktowania wykonawców. W konsekwencji zawarcie umowy w oparciu o tak wadliwy opis obarczone byłoby wadą uniemożliwiającą jej prawidłowe wykonanie i rozliczenie, co wypełnia przesłankę z art. 255 pkt 6 ustawy Pzp.

Brak jednoznaczności w dokumentacji zamówienia stwierdzony po otwarciu ofert – zwłaszcza dotyczący kluczowych składowych ceny oferty takich jak stawka podatku VAT ma zasadnicze znaczenie dla dalszych czynności zamawiającego i procesu realizacji zamówienia. Uznać zatem należy, że niespójne i niekonsekwentne określenie powyższego zakresu realizacji zamówienia stanowi istotną wadę niniejszego Postępowania, która jest niemożliwa do usunięcia, a wada ta skutkuje niemożliwością zawarcia niepodlegającej unieważnieniu umowy o udzielenie zamówienia publicznego.

Wystąpienie w postępowaniu przywołanej powyżej nieusuwalnej wady pozostaje w związku przyczynowo-skutkowym z brakiem możliwości zawarcia umowy niepodlegającej unieważnieniu. Przy tym należało brać pod uwagę nie tylko wszystkie przypadki, w których zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego będzie mogła zostać unieważniona w drodze wystąpienia przez podmiot uprawniony z powództwem o stwierdzenie nieważności umowy (nieważność względna umowy, tzw. wzruszalność).

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienia prawne i faktyczne Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu niniejszego postępowania w zakresie Części 2 zamówienia.

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

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