Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Utrzymanie czystości oraz pielęgnacja zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych BB TBS Sp. z o. o., w podziale na 5 części.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: BIELSKO-BIALSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 070806941

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Komorowicka 72

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.7.) Numer telefonu: 338150309

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@tbs.bielsko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://www.tbs.bielsko.pl

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

1.7.) 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:

Utrzymanie czystości oraz pielęgnacja zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych BB TBS Sp. z o. o., w podziale na 5 części.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-489f85b9-4276-4a06-a269-36863644e8eb

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00530596

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-09

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

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

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

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1406172

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się w formie elektronicznej, za pośrednictwem platformazakupowa.pl (dalej także jako platforma) pod adresem https://platformazakupowa.pl/transakcja/1406172 i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”. Zamawiający dopuszcza możliwość przesyłania korespondencji, dokumentów i oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: biuro@tbs.bielsko.pl, wyłącznie w przypadku awarii systemu platformazakupowa.pl.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/strona/instrukcje-wykonawca

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Komorowicka 72, 43-300 Bielsko-Biała, tel: 33 8150309, e-mail: biuro@tbs.bielsko.pl;
b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Bielsko-Bialskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Komorowicka 72, 43-300 Bielsko-Biała, z którym można skontaktować się w następujący sposób: listownie pod adresem administratora, telefonicznie pod numerem telefonu 33 8150309 oraz mailowo pod adresem poczty elektronicznej iod@tbs.bielsko.pl;
c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP/02/26 prowadzonym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2026r. poz. 793);
d) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych;
e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
f) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.;
g) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
h) Posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: ZP/02/26

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 5

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. przy ul. Wapiennej 44 w Bielsku-Białej.
Usługi z zakresu sprzątania powierzchni wewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, wózkowni, piwnic, pomieszczeń gospodarczych. Obejmują również: mycie drzwi wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnych, mycie okien, mycie parapetów i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych, mycie lamperii, mycie grzejników, mycie kloszy i lamp.
Usługi z zakresu sprzątania powierzchni zewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności:
chodników wraz z dojściami, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw, miejsc parkingowych, schodów komunikacyjnych, obejmują: opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie altan śmieciowych.
Usługi utrzymania terenów zielonych obejmują w szczególności: koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy, pielęgnacja krzewów, żywopłotów, przycinanie żywopłotów, usuwanie chwastów.
W okresie zimowym odśnieżanie dotyczące w szczególności: ciągów komunikacyjnych, chodników wraz z dojściami, dojazdów, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, dojść do śmietników oraz posypywania ciągów komunikacyjnych środkami antypoślizgowymi.
Usługi pomocnicze obejmują: naprawę i konserwację wyposażenia placów zabaw, malowanie ławek i urządzeń zabawowych, wymianę żarówek na klatkach schodowych i w piwnicach, wywieszanie i zdejmowanie flag, zgłaszanie zauważonych usterek technicznych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

98000000-3 - Inne usługi komunalne, socjalne i osobiste

90610000-6 - Usługi sprzątania i zamiatania ulic

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77312000-0 - Usługi usuwania chwastów

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

77342000-9 - Przycinanie żywopłotów

77311000-3 - Usługi utrzymania ogródków ozdobnych

50870000-4 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-01 do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. przy ul. Maksyma Gorkiego 3A w Bielsku-Białej. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni wewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, wózkowni, piwnic, pomieszczeń gospodarczych. Obejmują również: mycie drzwi wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnych, mycie okien, mycie parapetów i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych, mycie lamperii, mycie grzejników, mycie kloszy i lamp. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni zewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: chodników wraz z dojściami, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw, miejsc parkingowych, schodów komunikacyjnych, obejmują: opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie altan śmieciowych. Usługi utrzymania terenów zielonych obejmują w szczególności: koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy, pielęgnacja
krzewów, usuwanie chwastów. W okresie zimowym odśnieżanie dotyczące w szczególności: ciągów komunikacyjnych, chodników wraz z dojściami, dojazdów, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, dojść do śmietników oraz posypywania ciągów komunikacyjnych środkami antypoślizgowymi.
Usługi pomocnicze obejmują: naprawę i konserwację wyposażenia placów zabaw, malowanie ławek i urządzeń zabawowych, wymianę żarówek na klatkach schodowych i w piwnicach, wywieszanie i zdejmowanie flag, zgłaszanie zauważonych usterek technicznych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

98000000-3 - Inne usługi komunalne, socjalne i osobiste

90610000-6 - Usługi sprzątania i zamiatania ulic

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77312000-0 - Usługi usuwania chwastów

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

77311000-3 - Usługi utrzymania ogródków ozdobnych

50870000-4 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-01 do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. przy ul. Stefana Starzyńskiego 9,13,15 w Bielsku-Białej. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni wewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, wózkowni, piwnic, pomieszczeń gospodarczych. Obejmują również: mycie drzwi wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnych, mycie okien, mycie parapetów i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych, mycie lamperii, mycie grzejników, mycie kloszy i lamp.
Usługi z zakresu sprzątania powierzchni zewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności:
chodników wraz z dojściami, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw, miejsc parkingowych, schodów komunikacyjnych, obejmują: opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie altan śmieciowych.
Usługi utrzymania terenów zielonych obejmują w szczególności: koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy, pielęgnacja krzewów, żywopłotów, przycinanie żywopłotów, usuwanie chwastów. W okresie zimowym odśnieżanie dotyczące w szczególności: ciągów komunikacyjnych, chodników wraz z dojściami, dojazdów, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, dojść do śmietników oraz posypywania ciągów komunikacyjnych środkami antypoślizgowymi.
Usługi pomocnicze obejmują: naprawę i konserwację wyposażenia placów zabaw, malowanie ławek i urządzeń zabawowych, wymianę żarówek na klatkach schodowych i w piwnicach, wywieszanie i zdejmowanie flag, zgłaszanie zauważonych usterek technicznych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

98000000-3 - Inne usługi komunalne, socjalne i osobiste

90610000-6 - Usługi sprzątania i zamiatania ulic

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77312000-0 - Usługi usuwania chwastów

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

77342000-9 - Przycinanie żywopłotów

77311000-3 - Usługi utrzymania ogródków ozdobnych

50870000-4 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-01 do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. przy ul. Młyńskiej 57,59,61,63; W.S.Reymonta 10, S.Batorego 26 w Bielsku-Białej. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni wewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, dźwigów osobowych, wózkowni, piwnic, pomieszczeń gospodarczych. Obejmują również: mycie drzwi wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnych, mycie okien, mycie parapetów i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych, mycie lamperii, mycie grzejników, mycie kloszy i lamp.
Usługi z zakresu sprzątania powierzchni zewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: chodników wraz z dojściami, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw, miejsc parkingowych, schodów komunikacyjnych, obejmują: opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie altan
śmieciowych. Usługi utrzymania terenów zielonych obejmują w szczególności: koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy, pielęgnacja krzewów, żywopłotów, przycinanie żywopłotów, usuwanie chwastów. W okresie zimowym odśnieżanie dotyczące w szczególności: ciągów komunikacyjnych, chodników wraz z dojściami, dojazdów, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, dojść do śmietników oraz posypywania ciągów komunikacyjnych środkami antypoślizgowymi.
Usługi pomocnicze obejmują: naprawę i konserwację wyposażenia placów zabaw, malowanie ławek i urządzeń zabawowych, wymianę żarówek na klatkach schodowych i w piwnicach, wywieszanie i zdejmowanie flag, zgłaszanie zauważonych usterek technicznych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

98000000-3 - Inne usługi komunalne, socjalne i osobiste

90610000-6 - Usługi sprzątania i zamiatania ulic

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77312000-0 - Usługi usuwania chwastów

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

77342000-9 - Przycinanie żywopłotów

77311000-3 - Usługi utrzymania ogródków ozdobnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-01 do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty

budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 5

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług utrzymania czystości oraz pielęgnacji zieleni i wykonywanie usług pomocniczych w zasobach mieszkaniowych i na terenach zewnętrznych Bielsko-Bialskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. przy ul. św. Pawła 3-27 w Bielsku-Białej. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni wewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, wózkowni, piwnic, pomieszczeń gospodarczych. Obejmują również: mycie drzwi wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnych, mycie okien, mycie parapetów i balustrad schodowych, skrzynek pocztowych, mycie lamperii, mycie grzejników, mycie kloszy i lamp. Usługi z zakresu sprzątania powierzchni zewnętrznych dotyczą części wspólnych, a w szczególności: chodników wraz z dojściami, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, placów zabaw, miejsc parkingowych, schodów komunikacyjnych, obejmują: opróżnianie koszy na śmieci, sprzątanie altan śmieciowych.
Usługi utrzymania terenów zielonych obejmują w szczególności: koszenie trawników, grabienie i wywóz trawy, pielęgnacja krzewów, żywopłotów, przycinanie żywopłotów, usuwanie chwastów. W okresie zimowym odśnieżanie dotyczące w szczególności: ciągów komunikacyjnych, chodników wraz z dojściami, dojazdów, miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych, dojść do śmietników oraz posypywania ciągów komunikacyjnych środkami antypoślizgowymi.
Usługi pomocnicze obejmują: naprawę i konserwację wyposażenia placów zabaw, malowanie ławek i urządzeń zabawowych, wymianę żarówek na klatkach schodowych i w piwnicach, wywieszanie i zdejmowanie flag, zgłaszanie zauważonych usterek technicznych.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

98000000-3 - Inne usługi komunalne, socjalne i osobiste

90610000-6 - Usługi sprzątania i zamiatania ulic

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

90620000-9 - Usługi odśnieżania

90630000-2 - Usługi usuwania oblodzeń

77312000-0 - Usługi usuwania chwastów

77314100-5 - Usługi w zakresie trawników

77342000-9 - Przycinanie żywopłotów

77311000-3 - Usługi utrzymania ogródków ozdobnych

50870000-4 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-01 do 2027-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty

budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
Zamawiający określa następujące warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszym zamówieniem nie wymaga posiadania specjalnych uprawnień ocena spełnienia warunku zostanie dokonana na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej: warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 300 000 złotych,
c) zdolności technicznych lub zawodowych: warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże:
1) w odniesieniu do części 1. zamówienia, że:
a. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał lub wykonuje (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych) co najmniej jedną usługę odpowiadającą przedmiotowi zamówienia obejmującą co najmniej powierzchnię:
- 500 m2 dla utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych,
- 4 000 m2 dla utrzymania czystości na terenach zewnętrznych.
b. dysponuje co najmniej dwoma osobami zdolnymi do wykonania zamówienia skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług.
2) w odniesieniu do części 2. zamówienia, że:
a. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał lub wykonuje (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych) co najmniej jedną usługę odpowiadającą przedmiotowi zamówienia obejmującą co najmniej powierzchnię:
- 400 m2 dla utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych,
- 1 500 m2 dla utrzymania czystości na terenach zewnętrznych.
b. dysponuje co najmniej dwoma osobami zdolnymi do wykonania zamówienia skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług.
3) w odniesieniu do części 3. zamówienia, że:
a. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał lub wykonuje (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych) co najmniej jedną usługę odpowiadającą przedmiotowi zamówienia obejmującą co najmniej powierzchnię:
- 400 m2 dla utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych,
- 6 000 m2 dla utrzymania czystości na terenach zewnętrznych.
b. dysponuje co najmniej trzema osobami zdolnymi do wykonania zamówienia skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług.
4) w odniesieniu do części 4. zamówienia, że:
a. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał lub wykonuje (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych) co najmniej jedną usługę

odpowiadającą przedmiotowi zamówienia obejmującą co najmniej powierzchnię:
- 1 000 m2 dla utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych,
- 6 000 m2 dla utrzymania czystości na terenach zewnętrznych.
b. dysponuje co najmniej trzema osobami zdolnymi do wykonania zamówienia skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług.
5) w odniesieniu do części 5. zamówienia, że:
a. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał lub wykonuje (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych) co najmniej jedną usługę odpowiadającą przedmiotowi zamówienia obejmującą co najmniej powierzchnię:
- 1 000 m2 dla utrzymania czystości powierzchni wewnętrznych,
- 20 000 m2 dla utrzymania czystości na terenach zewnętrznych.
b. dysponuje co najmniej czterema osobami zdolnymi do wykonania zamówienia skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda przedłożenia przez Wykonawcę następujących dokumentów:
• oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1714 z poźn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy;
• odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
• oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedłożenia następujących dokumentów:
• w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedłożenia dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego;
• w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedłożenia wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy;
• w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedłożenia wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami, przy czym Wykonawca, który ubiega się o udzielenie zamówienia w więcej niż jednej części zamówienia musi wykazać spełnienie warunku udziału w postępowaniu w sposób wyżej przewidziany oddzielnie dla każdej z części.
Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, złożyć ważny certyfikat wykonawcy zamówień publicznych, wydany na podstawie ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz. U. z 2025r. poz. 1235 z późn. zm.). Certyfikat zastępuje podmiotowe środki dowodowe w zakresie objętym certyfikacją, z uwzględnieniem art. 31 ust. 6 ww. ustawy, natomiast w pozostałym zakresie Wykonawca składa odpowiednie podmiotowe środki dowodowe. W razie powzięcia wątpliwości dotyczących informacji wynikających z certyfikatu Zamawiający podejmuje czynności określone w art. 128a ustawy Pzp.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Jeżeli oferta Wykonawców

wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana, Zamawiający będzie żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, formularz oświadczenia wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt. 6.2 lit. a SWZ składane są przez każdego z tych wykonawców odrębnie. Podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 6.2. lit. b SWZ są składane łącznie przez wszystkich wykonawców. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania, przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
a) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,
b) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie publikowanych na stronie internetowej GUS wskaźników cen producentów usług związanych z obsługą działalności gospodarczej w odniesieniu do „działalności usługowej związanej z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni” ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę cen z kwartału, za który wnioskowana jest zmiana i poziomu cen z kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy,
c) maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia w wyniku zastosowania niniejszej klauzuli waloryzacyjnej nie może przekroczyć 10% pierwotnego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 2 umowy,
d) zmiana wynagrodzenia może nastąpić raz na pół roku począwszy od 7-go miesiąca obowiązywania niniejszej umowy i obowiązuje od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-19 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/transakcja/1406172

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-19 10:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-18