

298724-2026 - Competition

**Poland – Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations –
Konserwacja i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych należących do KTBS Sp. z o.o.
z siedzibą w Zielonej Górze
OJ S 84/2026 30/04/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Email: sekretariat@ktbs.zgora.pl
Legal type of the buyer: Body governed by public law
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Konserwacja i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych należących do KTBS Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze
Description: 1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja następujących usług: a) Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych (z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę) oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia. Prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 6.45-14.45; b) Pogotowie lokatorskie, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie w 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów (z wyłączeniem zakresu ich obciążającego), w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez wszystkie dni tygodnia; c) Utrzymanie nieruchomości w czystości, a w szczególności klatek schodowych, zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych).; d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń do mieszkańców, przygotowywanych przez zamawiającego. 2. Zamówienie zostało podzielone na 2 odrębne części: a) „Część I” – w Zielonej Górze przy ul. A. Jagiellonki 3, 7, 9, 15, 19ABC, 19DEF, 21 i 23, ul. J. Zamoyskiego 1, 2, 3, 4, 10 i 12, ul. Z. Krasińskiego 2 i 4, ul. Elektronowej 6, 8 i 10, ul. J. Kilińskiego 3 oraz ul. Sowińskiego 46-58 – łącznie 95 klatek schodowych i 95 zespołów wejściowych, o łącznej pow. nieruchomości wewn. – 14.376,80 m² i zewn. 78.757,71 m²; b) „Część II” – w Zielonej Górze przy ul. Ruczajowej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 14, ul. Potokowej 1 i 2, ul. Suwalskiej 2, 4 i 6 oraz na Os. Śląskim 5D-G, 5HJ, 5KL i 5MN – łącznie 79 klatek schodowych i 79 zespołów wejściowych, o łącznej pow. nieruchomości wewn. – 12.569,28 m² i zewn. 69.840,80 m².
Procedure identifier: 4b927e66-3f3c-44ed-af64-8a359204b263
Internal identifier: KTBS/TM/3/2026
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

Additional classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services, 90914000 Car park cleaning services, 90610000 Street-cleaning and sweeping services, 90630000 Ice-clearing services, 90620000 Snow-clearing services, 50720000 Repair and maintenance services of central heating, 50870000 Repair and maintenance services of playground equipment, 45440000 Painting and glazing work

2.1.2. Place of performance

Town: Zielona Góra

Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)

Country: Poland

2.1.4. General information

This procedure will be relaunched

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions : Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt. 1) Ustawy PZP, dot. wykonawcy, który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3 Ustawy, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności

Assets being administered by liquidator: Dotyczy art. 109 ust. 1 pkt. 4) Ustawy PZP, dot. wykonawcy, wobec którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Dotyczy wykonawcy, który w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt. 8) Ustawy PZP, w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych; oraz w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt. 10) Ustawy, w

wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

Purely national exclusion grounds: Dotyczy art. 108 ust. 1 Ustawy PZP, czyli w przypadku wykonawcy: 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo wskazane w lit. od a) do h); 2) którego urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1; 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności; 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie; 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Grounds relating to the situation of the economic operator: Zamawiający wykluczy także z postępowania wykonawcę 1) o którym mowa w art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833 /2014 z 31 lipca 2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.Urz.UE nr L 229) w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 576/2022 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.Urz.UE nr L 111); 2) o którym mowa w art. 7.1 Ustawy z 13 kwietnia 2022 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U.2025.514 ze zm.).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: „Część I” – w Zielonej Górze przy ul. A. Jagiellonki 3, 7, 9, 15, 19ABC, 19DEF, 21 i 23, ul. J. Zamoyskiego 1, 2, 3, 4, 10 i 12, ul. Z. Krasińskiego 2 i 4, ul. Elektronowej 6, 8 i 10, ul. J. Kilińskiego 3 oraz ul. Sowińskiego 46-58

Description: Przedmiotem zamówienia jest realizacja następujących usług: a) Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych (z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę) oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia. Prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 6.45-14.45; b) Pogotowie lokatorskie, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie w 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów (z

wyłączeniem zakresu ich obciążającego), w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez wszystkie dni tygodnia; c) Utrzymanie nieruchomości w czystości, a w szczególności klatek schodowych, zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych); d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń do mieszkańców, przygotowywanych przez zamawiającego. Lokalizacja i zakres – w Zielonej Górze przy ul. A. Jagiellonki 3, 7, 9, 15, 19ABC, 19DEF, 21 i 23, ul. J. Zamoyskiego 1, 2, 3, 4, 10 i 12, ul. Z. Krasińskiego 2 i 4, ul. Elektronowej 6, 8 i 10, ul. J. Kilińskiego 3 oraz ul. Sowińskiego 46-58 – łącznie 95 klatek schodowych i 95 zespołów wejściowych, o łącznej pow. nieruchomości wewn. – 14.377 m2 i zewn. 78.758 m2.

Internal identifier: Część I

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

Additional classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services, 90914000 Car park cleaning services, 90610000 Street-cleaning and sweeping services, 90630000 Ice-clearing services, 90620000 Snow-clearing services, 50720000 Repair and maintenance services of central heating, 50870000 Repair and maintenance services of playground equipment, 45440000 Painting and glazing work

5.1.2. Place of performance

Town: Zielona Góra

Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026

Duration end date: 30/06/2029

5.1.6. General information

This is a recurrent procurement

Description: Zamówienie jest powtarzane co 3 lata.

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Informacja o przewidywanych zamówieniach powtórzeniowych.

Przewiduje się sukcesywne udzielanie dotychczasowemu wykonawcy zamówień z wolnej ręki, w trybie art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy, polegających na powtórzeniu usług, o których mowa w ust. 2 SWZ, w związku z planowanym oddaniem do użytkowania budynków wielorodzinnych w roku 2027 o powierzchni terenów wewn. ok. 198 m2 oraz zewn. ok. 639 m2 oraz w roku 2029 o powierzchni terenów wewn. ok. 2.235 m2 oraz zewn. ok. 5.507 m2.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności ściśle związanej z przedmiotem zamówienia na

kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 PLN. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. warunek nie sumuje się.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Wykonawca wykonał w ostatnich trzech latach, przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną usługę obejmującą jednocześnie sprzątanie (utrzymanie w czystości) i bieżącą konserwację nieruchomości mieszkalnych, prowadzoną nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w rejonach wewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej 5.000 m² i jednocześnie w rejonach zewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej 25.000 m². Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. warunek sumuje się,

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Wykonawca dysponuje urządzeniami niezbędnymi do należytej realizacji zamówienia, w tym co najmniej 1) spycharko – ładowarką, 2) małymi, samobieżnym pługiem śnieżnym, 3) samobieżną zmiatarko – odśnieżarką do chodników, 4) samochodem skrzyniowym do wywożenia odpadów wielkogabarytowych, 5) podnośnikiem umożliwiającym dostęp do elementów zewnętrznych (w tym dachów) dowolnego budynku zamawiającego; Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. w odniesieniu do pkt. 1), 2) i 3) warunek sumuje się, a w odniesieniu do pkt. 4) i 5) nie sumuje się. Uwaga: Powyższy wykaz urządzeń stanowi wyłącznie minimum potwierdzające spełnianie jednego z warunków udziału powstępowaniu. W przypadku zaistnienia odpowiednich okoliczności, np. przy intensywnych opadach śniegu, wykonawca jest zobowiązany użyć takiej liczby pojazdów i sprzętu, aby skutecznie wywiązać się z powierzonych usług.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym m.in. posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prowadzenia: 1) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych – wymagane jest co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie konserwacji, napraw, montażowym, dla urządzeń i instalacji o napięciu do 1kV (rozdzielnic elektrycznych, napędów elektrycznych, elektrycznych obwodów oświetlenia i gniazd wtykowych), 2) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń c.o. w tym kotłowni gazowych - wymagane co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, napraw i konserwacji gazowych kotłów wodnych oraz instalacji będących przedmiotem zamówienia, 3) konserwacji instalacji wodnych i kanalizacyjnych – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania tych usług, 4) usług remontowo – budowlanych, w tym dekarских, stolarskich, szklarskich i ślusarskich, prac na wysokości – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług oraz uprawnienia do pracy na wysokości. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. w odniesieniu do pkt. 1), 2), 3) i 4) warunek nie sumuje się. Uwaga: Zgodnie z art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca, a także podwykonawcy, jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie sprzątania.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 1. Oferty niepodlegające odrzuceniu zostaną ocenione przez komisję przetargową zamawiającego, zwaną dalej Komisją, w oparciu o jedno kryterium o znaczeniu procentowym:

cena – 100 %. 2. Komisja utworzy 2 oddzielne rankingi ofert, odpowiednio dla każdej z dwóch „Części”, podlegających ocenie. W każdym z rankingów, oferta z najniższą ceną otrzyma 100 punktów, a pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4b927e66-3f3c-44ed-af64-8a359204b263>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4b927e66-3f3c-44ed-af64-8a359204b263>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Wykonawca, ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wniesienia wadium, w wysokości 25.000,00 zł osobno do każdej „Części” zamówienia, w jednej z form przewidzianych w Ustawie. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – wadium sumuje się.

Deadline for receipt of tenders: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 2 Months

Information about public opening:

Opening date: 29/05/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć z zamawiającym standardową umowę o powierzeniu danych osobowych w zakresie informacji dot. mieszkańców budynków objętych przedmiotem zamówienia, a uzyskanych w związku z wykonywaniem tego zamówienia.

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation providing offline access to the procurement documents: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation receiving requests to participate: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation processing tenders: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

5.1. Lot: LOT-0002

Title: „Część II” – w Zielonej Górze przy ul. Ruczajowej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 14, ul. Potokowej 1 i 2, ul. Suwalskiej 2, 4 i 6 oraz na Os. Śląskim 5D-G, 5HJ, 5KL i 5MN.

Description: Przedmiotem zamówienia jest realizacja następujących usług: a) Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych (z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę) oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia. Prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 6.45-14.45; b) Pogotowie lokatorskie, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie w 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów (z wyłączeniem zakresu ich obciążającego), w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez wszystkie dni tygodnia; c) Utrzymanie nieruchomości w czystości, a w szczególności klatek schodowych, zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych); d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń do mieszkańców, przygotowywanych przez zamawiającego. Lokalizacja i zakres – b) „Część II” – w Zielonej Górze przy ul. Ruczajowej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 14, ul. Potokowej 1 i 2, ul. Suwalskiej 2, 4 i 6 oraz na Os. Śląskim 5D-G, 5HJ, 5KL i 5MN – łącznie 79 klatek schodowych i 79 zespołów wejściowych, o łącznej pow. nieruchomości wewn. – 12.569,28 m² i zewn. 69.840,80 m².

Internal identifier: Część II

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

Additional classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services, 90914000 Car park cleaning services, 90610000 Street-cleaning and sweeping services, 90630000 Ice-clearing services, 90620000 Snow-clearing services, 50720000 Repair and maintenance services of central heating, 50870000 Repair and maintenance services of playground equipment, 45440000 Painting and glazing work

5.1.2. Place of performance

Town: Zielona Góra
Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)
Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026
Duration end date: 30/06/2029

5.1.6. General information

This is a recurrent procurement
Description: Zamówienie jest powtarzane co 3 lata.

Reserved participation:

Participation is not reserved.
Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document
Criterion: Professional risk indemnity insurance
Description of selection criterion: Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności ściśle związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 PLN. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. warunek nie sumuje się.

Criterion: References on specified services
Description of selection criterion: Wykonawca wykonał w ostatnich trzech latach, przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną usługę obejmującą jednocześnie sprzątnięcie (utrzymanie w czystości) i bieżącą konserwację nieruchomości mieszkalnych, prowadzoną nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w rejonach wewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej 5.000 m² i jednocześnie w rejonach zewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej 25.000 m². Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. warunek sumuje się,

Criterion: Tools, plant, or technical equipment
Description of selection criterion: Wykonawca dysponuje urządzeniami niezbędnymi do należytej realizacji zamówienia, w tym co najmniej 1) spycharko – ładowarką, 2) małymi, samobieźnym pługiem śnieżnym, 3) samobieźną zmiatarko – odśnieżarką do chodników, 4) samochodem skrzyniowym do wywożenia odpadów wielkogabarytowych, 5) podnośnikiem umożliwiającym dostęp do elementów zewnętrznych (w tym dachów) dowolnego budynku zamawiającego; Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. w odniesieniu do pkt. 1), 2) i 3) warunek sumuje się, a w odniesieniu do pkt. 4) i 5) nie sumuje się. Uwaga: Powyższy wykaz urządzeń stanowi wyłącznie minimum potwierdzające spełnianie jednego z warunków udziału powstępowaniu. W przypadku zaistnienia odpowiednich okoliczności, np. przy intensywnych opadach śniegu, wykonawca jest zobowiązany użyć takiej liczby pojazdów i sprzętu, aby skutecznie wywiązać się z powierzonych usług.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications
Description of selection criterion: Wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym m.in. posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prowadzenia: 1) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych – wymagane jest co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do wykonywania pracy na

stanowisku eksploatacji w zakresie konserwacji, napraw, montażowym, dla urządzeń i instalacji o napięciu do 1kV (rozdzielnic elektrycznych, napędów elektrycznych, elektrycznych obwodów oświetlenia i gniazd wtykowych), 2) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń c.o. w tym kotłowni gazowych - wymagane co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, napraw i konserwacji gazowych kotłów wodnych oraz instalacji będących przedmiotem zamówienia, 3) konserwacji instalacji wodnych i kanalizacyjnych – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania tych usług, 4) usług remontowo – budowlanych, w tym dekarских, stolarskich, szklarskich i ślusarskich, prac na wysokości – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług oraz uprawnienia do pracy na wysokości. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. w odniesieniu do pkt. 1), 2), 3) i 4) warunek nie sumuje się. Uwaga: Zgodnie z art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca, a także podwykonawcy, jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie sprzątania.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 1. Oferty niepodlegające odrzuceniu zostaną ocenione przez komisję przetargową zamawiającego, zwaną dalej Komisją, w oparciu o jedno kryterium o znaczeniu procentowym: cena – 100 %. 2. Komisja utworzy 2 oddzielne rankingi ofert, odpowiednio dla każdej z dwóch „Części”, podlegających ocenie. W każdym z rankingów, oferta z najniższą ceną otrzyma 100 punktów, a pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4b927e66-3f3c-44ed-af64-8a359204b263>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4b927e66-3f3c-44ed-af64-8a359204b263>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Wykonawca, ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wniesienia wadium, w wysokości 25.000,00 zł osobno do każdej „Części” zamówienia, w jednej z form przewidzianych w Ustawie. Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – wadium sumuje się.

Deadline for receipt of tenders: 29/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 2 Months

Information about public opening:

Opening date: 29/05/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć z zamawiającym standardową umowę o powierzeniu danych osobowych w zakresie informacji dot. mieszkańców budynków objętych przedmiotem zamówienia, a uzyskanych w związku z wykonywaniem tego zamówienia.

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation receiving requests to participate: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Organisation processing tenders: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: KOMUNALNE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Registration number: NIP: 9730438162

Registration number: REGON: 970630773

Postal address: ul. ul. Bohaterów Westerplatte 11

Town: Zielona Góra

Postcode: 65-034

Country subdivision (NUTS): Zielonogórski (PL432)

Country: Poland

Email: sekretariat@ktbs.zgora.pl

Telephone: 68 322 19 20

Internet address: www.ktbs.zgora.pl

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza
Registration number: NIP: 5262239325
Registration number: REGON: 010828091
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postcode: 02-676
Country subdivision (NUTS): Warszawski zachodni (PL913)
Country: Poland
Email: uzp@uzp.gov.pl
Telephone: 22 458 78 40

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Sąd Polubowny przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
Registration number: NIP: 5262883664
Registration number: REGON: 140264957
Postal address: ul. Hoża 76/78
Town: Warszawa
Postcode: 00-682
Country subdivision (NUTS): Warszawski zachodni (PL913)
Country: Poland
Email: sp@prokuratoria.gov.pl
Telephone: 22 695 85 04

Roles of this organisation:

Mediation organisation

Notice information

Notice identifier/version: c4d2b97e-40b1-43d1-b9ec-70cc493f8e9e - 02
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 29/04/2026 12:40:41 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Polish
Notice publication number: 298724-2026
OJ S issue number: 84/2026
Publication date: 30/04/2026