

412744-2026 - Competition

Poland – Portering services – Wybór wykonawcy świadczącego usługi portierskie wraz z obsługą techniczną portierni i udostępnianiem patroli interwencyjnychw zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o.o.

OJ S 114/2026 16/06/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Email: marta.martewicz@tbs.katowice.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: Wybór wykonawcy świadczącego usługi portierskie wraz z obsługą techniczną portierni i udostępnianiem patroli interwencyjnychw zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Description: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług portierskich i obsługi technicznej 4 portierni wraz z ochroną mienia Zamawiającego położonych w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno - użytkowych przy: ul. Krasińskiego 14 w Katowicach, ul. Bohaterów Monte Cassino 2-2i w Katowicach, ul. Sławka 30-30a-30b w Katowicach, ul. Mariacka 30,30a,32,34 w Katowicach, i udostępnieniem przez Wykonawcę patroli interwencyjnych. Usługi w przedmiocie niniejszego zamówienia realizowane będą zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszej SWZ, obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami ze szczególnym uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 532).

Procedure identifier: a29b1f38-fbc2-4df4-bf09-c1d684d5a901

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341120 Portering services

Additional classification (cpv): 98341140 Caretaker services, 79710000 Security services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Katowicki (PL22A)

Country: Poland

2.1.4. General information

Additional information: 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się, z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, Wykonawcę: 1.1 będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258

Kodeksu karnego, b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, c) o którym mowa w art. 228 – 230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o sporcie, d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, f) pracy małoletnich cudzoziemców, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2025r., poz. 1567), g) przeciwko obrotom gospodarczym, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe, h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; 1.2 jeżeli 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 1.1; 1.3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzją 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; 1.4. wobec którego orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 1.5. 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; 1.6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, 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. 2. Zamawiający przewiduje wykluczenie Wykonawcy w następujących spośród przypadków, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy Pzp: 2.1 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, 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; 2.2 w stosunku do 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; 2.3 który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co

podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów; 2.4 który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonał, istotne zobowiązania wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady; 2.5 który 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; 2.6 który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności Zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia; 2.7 który 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. 3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy również Wykonawcę na podstawie: 1) art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 r. poz. 514): a) wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269 /2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269 /2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2026r. poz. 522) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3. 2) na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014 .

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Wybór wykonawcy świadczącego usługi portierskie wraz z obsługą techniczną portierni i udostępnianiem patroli interwencyjnych w zasobach mieszkaniowych Katowickiego TBS Sp. z o.o.

Description: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług portierskich i obsługi technicznej 4 portierni wraz z ochroną mienia Zamawiającego położonych w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno - użytkowych przy: ul. Krasińskiego 14 w Katowicach, ul. Bohaterów Monte Cassino 2-2i w Katowicach, ul. Sławka 30-30a-30b w Katowicach, ul. Mariacka 30,30a,32,34 w Katowicach, i udostępnieniem przez Wykonawcę patroli interwencyjnych. Usługi w przedmiocie niniejszego zamówienia realizowane będą zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszej SWZ, obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami ze szczególnym uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 532).

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341120 Porter services

Additional classification (cpv): 98341140 Caretaker services, 79710000 Security services

Options:

Description of the options: nie dotyczy

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Katowicki (PL22A)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Duration: 36 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, o których mowa w art. 112 ust.1 ustawy Pzp i którzy wykażą ich spełnienie na poziomie wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z opisem zamieszczonym poniżej oraz niepodlegający wykluczeniu z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust.1 pkt 1, 4-5 i 7-10 ustawy Pzp. 2. Wykonawcy zobowiązani będą spełnić warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym: Odpis lub informacja Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp. 2) Uprawnienie do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów: Zamawiający wymaga wykazania posiadania aktualnej koncesji zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997r. o ochronie osób i mienia (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 532). Czas na jaki udzielono koncesji nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotowego zamówienia. 3) Sytuacja finansowa lub ekonomiczna: Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 2 000 000 zł. 4) Zdolności technicznej lub zawodowej: 1. Zamawiający wymaga wykonania w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres

prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej jednego zamówienia trwającego nieprzerwanie przez okres minimum 12 miesięcy o wartości nie mniejszej niż 900 000,00 zł brutto polegającego na wykonywaniu usług ochrony osób i mienia obiektu lub kompleksu obiektów. 2. Warunki wymagane od Wykonawców sprawdzane będą na podstawie złożonych wraz z ofertą, oraz na wezwanie Zamawiającego dokumentów i oświadczeń, zgodnie z formułą „spełnia/nie spełnia”. Wykonawca musi spełniać wszystkie warunki wymagane przez Zamawiającego. 3. Niespełnienie lub niewykazanie spełnienia któregokolwiek warunku lub braku podstaw do wykluczenia (nieprzedłożenie w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub podmiotowego środka dowodowego, potwierdzającego brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, przedmiotowego środka dowodowego, lub innych dokumentów lub oświadczeń) będzie przyczyną odrzucenia oferty Wykonawcy.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: W powyższym kryterium oceniana będzie łączna cena brutto oferty za zamówienie podstawowe oraz ceny brutto oferty za opcję. Maksymalną ilość punktów – 100, otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani wg. następującego wzoru: $C_i(C) = C_{min}/C_i \times \max(C)$ gdzie: $C_i(C)$ – liczba punktów dla Wykonawcy z tytułu kryterium cena brutto oferty C_{min} – najniższa cena wśród wszystkich ważnych i nieodrzuconych ofert C_i – cena brutto zaoferowana przez Wykonawcę $\max(C)$ – 100,00 punktów

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1327505>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1327505>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Zamawiający wymaga od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 20 000,00 zł.

Deadline for receipt of tenders: 20/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

Information about public opening:

Opening date: 20/07/2026 10:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Additional information: Termin związania ofertą określony datą: 2026-09-18

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: no
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

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Organisation providing offline access to the procurement documents: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

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

Organisation receiving requests to participate: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Organisation processing tenders: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postcode: 02-676

Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Country: Poland

Email: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: 224587840

Internet address: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. **ORG-0002**

Official name: Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Registration number: 6342072945

Postal address: ul. Zygmunta Krasińskiego 14

Town: Katowice

Postcode: 40-019

Country subdivision (NUTS): Katowicki (PL22A)

Country: Poland

Email: marta.martewicz@tbs.katowice.pl

Telephone: +48783441444

Internet address: <https://tbs.katowice.pl>

Information exchange endpoint (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/tbs_katowice

Buyer profile: https://platformazakupowa.pl/pn/tbs_katowice

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

Notice information

Notice identifier/version: 236d9475-53b8-4633-b910-3b0b84a7b486 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/06/2026 12:46:45 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Polish

Notice publication number: 412744-2026

OJ S issue number: 114/2026

Publication date: 16/06/2026