

45271-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi sprzątania – Świadczenie usług sprzątania obiektu Termy Maltańskie w Poznaniu
OJ S 14/2026 21/01/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Termy Maltańskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

E-mail: zp@termymaltanskie.com.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Organizacja wypoczynku, kultura i religia

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Świadczenie usług sprzątania obiektu Termy Maltańskie w Poznaniu

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprzątania Kompleksu „Termy Maltańskie” położonego w Poznaniu przy ul. Termalnej nr 1 (dalej jako Kompleks), na który składają się budynki (dalej jako Obiekt), baseny zewnętrzne, tereny zielone, parkingi, ciągi komunikacyjne i inne tereny zewnętrzne. Kompleks pełni funkcje usługowe dla Klientów. Kompleks ma wydzieloną część sportową i część rekreacyjną, część administracyjno-biurową oraz zaplecze techniczne. Na terenie Kompleksu działalność prowadzą firmy zewnętrzne: wynajmują powierzchnie lub świadczą usługi. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania procedur opisowych, którymi będzie się posługiwał w trakcie wykonywania usługi (dalej: Procedury Wykonania Usługi – PWU). Wykonawca zobowiązany jest do opracowania pełnej dokumentacji BHP dla całego personelu Wykonawcy i dokumentacji szkoleń wynikających z odrębnych przepisów oraz podpisania porozumienia w sprawie powołania koordynatora ds. BHP wskazanego przez Zamawiającego (art. 208 Kodeksu Pracy). Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia oświadczenia o przeprowadzonych przez niego szkoleniach z zakresu obsługi klienta i tematyki pokrewnej przez osoby wykonujące usługi w bezpośredniej styczności z klientami. Personel Wykonawcy wykonujący prace na terenie Kompleksu musi posiadać aktualne, wyniki badań sanitarno – epidemiologicznych dopuszczające pracowników do wykonywania pracy. Zamawiający wymaga jednakowego stroju (odzieży roboczej) dla personelu Wykonawcy, zaakceptowanego przez Zamawiającego w formie pisemnej. odzież dostosowaną do różnych warunków atmosferycznych i warunków panujących w różnych częściach Obiektu i Kompleksu (temperatura i wilgotność powietrza). Wykonawca zobowiązany jest do odbioru odpadów od Zamawiającego i przekazywania tych odpadów do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów właściwej dla siedziby Zamawiającego, chyba że ta regionalna instalacja nie przyjmuje danego typu odpadów lub chodzi o odpady medyczne. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy z firmą wywożącą z terenu Kompleksu odpady inne niż komunalne. Na podstawie art. 95 Ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących Usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie wykonywanych przez nie czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 27 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania własnych środków chemicznych i sprzętu niezbędnego do wykonania usługi.

Dobór sprzętu musi odpowiadać wymaganiom określonym w załączonej do OPZ dokumentacji dotyczącej zasad konserwowania i czyszczenia powierzchni i elementów wyposażenia Obiektu. Wykonawca zobowiązany jest do umycia elewacji szklanych wraz z ramą 3 razy w trakcie trwania umowy: na przełomie czerwiec/lipiec, w październiku i po zimie, po uzgodnieniu z Zarządcą Obiektu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przesunięcia terminu, mycia elewacji szklanych. Wykonawca zobowiązany jest do mycia okien wraz z ramą oraz elewacji szklanej w trakcie trwania umowy na bieżąco do 4m wysokości liczonej od posadzki budynku, przy użyciu teleskopowych wsięgników. Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia dachu wraz z usuwaniem zanieczyszczeń z rynien odpływowych (3 szt.) i udrożnieniem odpływów dachowych półkolistych powierzchni dachów hal basenów sportowych i strefy rekreacji. Wykonawca zobowiązany jest do doczyszczania posadzki szatni części sportowej i części rekreacyjnej 1 raz w czasie trwania umowy. Zamawiający wymaga oczyszczania na bieżąco elementów metalowych w tym wykonanych z stali nierdzewnej, niklowanej, ocynkowanej lub podobnej lub lakierowanych na terenie całego Kompleksu środkami do tego przewidzianymi. Zamawiający wymaga kontroli żywołapek na gryzonie. Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji róż, traw ozdobnych, krzewów i żywopłotów i usuwanie kretowisk na terenie zewnętrznym Kompleksu, również w części nie ogrodzonej (działka nr 1/27) oraz na parkingach. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia i utrzymania w czystości mat spełniających rolę wycieraczek na terenie Obiektu we własnym zakresie.

Identyfikator procedury: 9f744f2b-a8de-427f-8d07-4e9b6dea8a54

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: tak

Uzasadnienie procedury przyspieszonej: Zamawiający, w dniu 10.12.2025r., przekazał do publikacji w Dzienniku Urzędowym UE wstępne ogłoszenie informacyjne w celu skrócenia terminu składania ofert. Ogłoszenie zostało opublikowane w dniu 11.12.2025r. pod numerem S:239/2025.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 90910000 Usługi sprzątania

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 90900000 Usługi w zakresie sprzątania i odkażania, 90919000 Usługi sprzątania biur i szkół oraz czyszczenia urządzeń biurowych, 90914000 Usługi sprzątania parkingów, 90511000 Usługi wywozu odpadów, 90620000 Usługi odśnieżania, 77312100 Usługi odchwaszczania

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: ul. Termalna 1

Miejscowość: Poznań

Kod pocztowy: 61-028

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Świadczenie usług sprzątania obiektu Termy Maltańskie w Poznaniu

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprzątania Kompleksu „Termy Maltańskie” położonego w Poznaniu przy ul. Termalnej nr 1 (dalej jako Kompleks), na który składają się budynki (dalej jako Obiekt), baseny zewnętrzne, tereny zielone, parkingi, ciągi komunikacyjne i inne tereny zewnętrzne

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 90910000 Usługi sprzątania

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 90900000 Usługi w zakresie sprzątania i odkażania, 90919000

Usługi sprzątania biur i szkół oraz czyszczenia urządzeń biurowych, 90914000 Usługi sprzątania parkingów, 90511000 Usługi wywozu odpadów, 90620000 Usługi odśnieżania, 77312100 Usługi odchwaszczania

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego polegającego na powtórzeniu podobnych usług, zgodnie z art. 214 ust.1 pkt 7 PZP.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/04/2026

Data zakończenia trwania: 31/03/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1245634>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1245634>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Termin składania ofert: 06/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone szczegółowo w dziale IX ustawy PZP (art. 505–590 ustawy PZP). 2. Środki ochrony prawnej nie przysługują Wykonawcy, ani innemu podmiotowi, o którym mowa w ust. 1 powyżej, pochodzącym z państw trzecich niebędących stronami umów międzynarodowych. 3. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 4. Na podstawie art. 513 ustawy PZP, odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy, 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy, 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany. 5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. 6. Odwołanie wnosi się w terminie: 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1). 7. 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. 8. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 4 i 5 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. 9. Jeżeli Zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: 1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, 2) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. 10. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym

mowa w art. 519 ust. 1 ustawy PZP, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. 11. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy Działu IX „Środki ochrony prawnej” Rozdziału 3 „Postępowanie skargowe” Pzp nie stanowią inaczej. 12. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych. 13. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terytorium innego niż Rzeczpospolita Polska państwa członkowskiego Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo wysłanie jej na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, jest równoznaczne z jej wniesieniem. 14. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Termy Maltańskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Numer rejestracyjny: 7781401096
Departament: Dział Zamówień Publicznych
Adres pocztowy: ul. Termalna 1
Miejscowość: Poznań
Kod pocztowy: 61-028
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)
Kraj: Polska
Punkt kontaktowy: Dział Zamówień Publicznych
E-mail: zp@termymaltanskie.com.pl
Telefon: 61-2226104
Adres strony internetowej: <https://termymaltanskie.com.pl/>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/termymaltanskie>
Profil nabywcy: <https://platformazakupowa.pl/pn/termymaltanskie>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Numer rejestracyjny: 5262239325
Adres pocztowy: ul. Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.uzp.gov.pl>
Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 39a7bab9-6ec0-44c9-94f0-092be0e71226 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 20/01/2026 12:42:35 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 45271-2026

Numer wydania Dz.U. S: 14/2026

Data publikacji: 21/01/2026