

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**Świadczenie usług sprzątania obiektów biurowych oraz terenów zewnętrznych użytkowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 350768365

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Bolesława Czerwieńskiego 16

**1.5.2.) Miejscowość:** Kraków

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 31-319

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL213 - Miasto Kraków

**1.5.7.) Numer telefonu:** 12-616-62-22

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia@zbk.krakow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.zbk-krakow.pl

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

**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:**

Świadczenie usług sprzątania obiektów biurowych oraz terenów zewnętrznych użytkowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-3b93e3ab-9495-418e-ab8d-ab208049df97

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00227934

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-05-05

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00000027/05/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.11 Usługa sprzątania obiektów oraz terenów będących w użytkowaniu ZBK

**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://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>

**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: <https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl/>****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: a. Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;**

b. Komputer klasy PC lub MAC spełniający wymagania zainstalowanego systemu operacyjnego oraz wymagania używanej przeglądarki internetowej;

c. Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w wersji wspieranej przez producenta obsługująca TLS 1.2;

d. Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf.

**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 Rozdziałem XXXIII SWZ****3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zgodnie z Rozdziałem XXXIII SWZ****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: 50/2026****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie****4.1.5.) Wartość zamówienia: 562204,15 PLN****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: 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:****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług sprzątania obiektów biurowych oraz terenów zewnętrznych użytkowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, wg szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia zawartego w załącznikach.

**4.2.6.) Główny kod CPV: 90919200-4 - Usługi sprzątania biur****4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

90914000-7 - Usługi sprzątania parkingów

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie****4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące**

**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**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

Cena – 60 % = 60 pkt

Zatrudnienie osoby koordynującej na podstawie umowy o pracę – 40% = 40 pkt

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

##### **Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 60

##### **Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**  
inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Zatrudnienie osoby koordynującej na podstawie umowy o pracę

**4.3.6.) Waga:** 40

**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 7

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) wykonał (lub nadal wykonuje) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

a.a) co najmniej 2 usługi dotyczące sprzątnia budynków użyteczności publicznej o minimalnej powierzchni biurowej 1.820,00 m2 każda z nich, realizowane w sposób ciągły przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy,

a.b) co najmniej 2 usługi dotyczące sprzątnia (utrzymania) czystości terenów zielonych o minimalnej powierzchni 1.666,00 m2 każda z nich, realizowane w sposób ciągły przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy, w przedziale czasowym od miesiąca kwietnia do listopada,

a.c) co najmniej 2 usługi dotyczące sprzątnia (utrzymania) terenów zewnętrznych utwardzonych o minimalnej powierzchni 1.680,00 m2 każda z nich, realizowane w sposób ciągły przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy.

Na podstawie art. 117 ust. 1 Pzp, w celu wykazania zdolności do należytego wykonania zamówienia (wykazania powtarzalności) jeden podmiot (samodzielnie występujący Wykonawca, albo jeden z członków konsorcjum, albo jeden ze współników spółki cywilnej, albo jeden podmiot trzeci) powinien wykazać się posiadaniem wymaganego doświadczenia w całości.

Każda z usług – wymienionych powyżej w ppkt. a.a), a.b) lub a.c – może być zrealizowana (realizowana) w ramach jednej umowy lub kilku, przy czym muszą być one zrealizowane (realizowane) w tym samym czasie,

- b) dysponuje osobą zdolną do wykonania zamówienia, tj. co najmniej 1 osobą przewidzianą do koordynacji realizacji przedmiotu zamówienia (będącą równocześnie osobą do kontaktów z Zamawiającym), posiadającą, co najmniej roczne doświadczenie (wykonywane w sposób ciągły) w nadzorowaniu osób sprząających.
- c) dysponuje urządzeniami technicznymi niezbędnymi do realizacji zamówienia, tj.:
- odpowiednią ilością odkurzaczy (ul. B. Czerwieńskiego 16 – min. 4 szt., BOMy – 1 szt./na każdą lokalizację o parametrach nie gorszych niż: napięcie 230V, moc min. 850W, głośność max. 62 dB, pojemność zbiornika ok 7,5 L, podciśnienie max 235 mbar/kPa (nie gorszy niż profesjonalny odkurzacz Karcher T7/1 Classic),
  - minimum 11 kompletów wózków z wiadrami i profesjonalnymi mopami do dużych powierzchni,
  - 1 maszyną do czyszczenia wewnętrznych powierzchni płaskich (podłóg),
  - 1 dmuchawą spalinową do liści,
  - 1 szt. 4 kołowej spalinowej kosiarki do trawy, podkaszarki,
  - 1 pług mechaniczny do ośnieżania terenu i chodników,
  - 1 zmiatarka do kostki brukowej.

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

#### **5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

Podmiotowy środek dowodowy wymagany od Wykonawcy obejmuje:

a. wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – Załącznik Nr 5 do SWZ;

b. wykaz usług wykonanych (wykonywanych) w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy; wzór wykazu usług stanowi Załącznik Nr 5A do SWZ;

c. wykaz narzędzi lub urządzeń technicznych dostępnych Wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami; wzór wykazu stanowi Załącznik nr 5B do SWZ.

#### **5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

1. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby
2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia
3. Dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa
4. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca w terminie składania ofert wskazał części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał nazwy (firmy) tych podwykonawców (jeżeli są już znani)
5. Formularz cenowy sporządzony poprzez wypełnienie Załącznika nr 9 do SWZ.

### **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:**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XIV pkt. 1 SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu – Załącznik Nr 2 i 3 do SWZ.
3. Jeżeli Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych/usług, wykonywanych wspólnie z innymi Wykonawcami, wykaz, o którym mowa w Rozdziale XIV, dotyczy robót budowlanych/usług, w których wykonaniu Wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które

roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni Wykonawcy – Załącznik Nr 6 SWZ.

6. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

7. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**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:**

1. Strony dopuszczają, poza zmianami wskazanymi w art. 455 Ustawy, możliwość zmiany umowy bez obowiązku przeprowadzania nowego postępowania w następujących przypadkach i zakresach:

- 1) zamiana zakresu wykonywanych prac w poszczególnych obiektach biurowych ZBK, określonych w załączniku nr 1, polegająca na dodaniu nowego obiektu biurowego w miejsce obiektu usuniętego z załącznika z któregośkolwiek z powodów wskazanych w § 1 ust. 4 umowy lub polegająca na zwiększeniu wielkości powierzchni do sprzątania na dotychczasowych obiektach, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej kwoty wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1;
- 2) zmiana terminu obowiązywania umowy lub innych postanowień umowy (zmiana sposobu wykonywania umowy, zmiana zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadająca mu zmiana wynagrodzenia wykonawcy, zmiana sposobu doręczania pomiędzy stronami dokumentacji związanej z realizacją umowy) wywołane wystąpieniem siły wyższej lub wystąpieniem skutków już występującej siły wyższej mające bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonania niniejszej umowy; siła wyższa, o której mowa to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, nie stanowiące jego i jego podwykonawców problemów organizacyjnych, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy albo mającej bezpośredni wpływ na terminowość i sposób wykonywania niniejszej umowy. Strony za okoliczności siły wyższej uznają w szczególności: ogłoszone stany klęski żywiołowej, w tym powódź i trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, atak terrorystyczny, ogłoszone stany wyjątkowe, ogłoszone stany zagrożenia epidemicznego, ogłoszone stany epidemii;
- 3) zmiana danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych, zmiany w KRS, wpisie do CEIDG) stron umowy i osób reprezentujących strony (w szczególności z powodu nieprzewidzianych zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych),
- 4) zmiana stosownych postanowień umowy wskutek wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej umowy,
- 5) zmian listy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wskazanych w oświadczeniu o którym mowa w § 2 lub na skutek zmian zgłoszonych w trybie § 2;
- 6) zmiana danych identyfikacyjnych (w tym adresowych i teleadresowych, zmiany w KRS, wpisie do CEIDG) stron umowy i osób reprezentujących strony (w szczególności z powodu nieprzewidzianych zmian organizacyjnych, choroby, wypadków losowych),
- 7) zmiana numeru rachunku bankowego wymienionego w niniejszej umowie;
- 8) zmiana terminu wykonania zamówienia wskutek wystąpienia okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności wstrzymanie wykonywania usług,
- 9) zmiana terminu wykonania zamówienia, zmiana postanowień umowy wskutek zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego,
- 10) zmiana wynagrodzenia wskutek zastosowania waloryzacji, o której mowa w § 10,
- 11) zmiana terminu wykonania zamówienia, zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadająca mu zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w skutek ograniczenia przedmiotu umowy o nie więcej niż 30 % zakresu pierwotnego w następujących przypadkach:
  - a) z przyczyn wskazanych w § 1 ust. 4,
  - b) gdy nastąpi konieczność zmiany lokali lub ich likwidacja, zmiany obszaru terenu zewnętrznego lub jego ograniczenia,
  - c) zmniejszenia powierzchni bądź zakresu usług objętych niniejszą umową,
  - d) zmiany miejsca realizacji przedmiotu umowy.

Zmniejszenie powierzchni lub zakresu usług objętych niniejszą umową, będzie skutkowało odpowiednim proporcjonalnym zmniejszeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę postanowień niniejszej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej.

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

**7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:**

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-05-13 08:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** <https://zbkkrakow.ezamawiajacy.pl>

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-05-13 08:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-06-11

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 z dnia 13 kwietnia 2022 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

2. Termin wykonania zamówienia.

12 miesięcy, nie wcześniej niż od 03.08.2026 r.