Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Usługi sprzątania w nieruchomościach w Warszawie i Poznaniu w 2027 r.
(w podziale na części)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 010347026

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stanisława Moniuszki 1a

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 00-014

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: pzp@fsusr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.fsusr.gov.pl/

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Osoba prawna typu korporacyjnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Obowiązkowe zabezpieczenia społeczne

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:

Usługi sprzątania w nieruchomościach w Warszawie i Poznaniu w 2027 r.
(w podziale na części)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9e5f808d-d0d7-403f-b088-a39901d122a0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00548768

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-19

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00316258/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Usługi sprzątania w nieruchomości w Warszawie

1.3.4 Usługi sprzątania w nieruchomości w Poznaniu

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-9e5f808d-d0d7-403f-b088-a39901d122a0

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 udzieleniu zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem https://ezamowienia.gov.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Szczegółowe informacje zawarto w SWZ Rozdział I p. VIII i p. XI.

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): Szczegółowe informacje o RODO zawiera SWZ-rozdział I pkt. XX. KLAUZULA INFORMACYJNA

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: FS.ZPN.251.14.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

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: Tak

4.1.14.) Określenie aspektów społecznych, środowiskowych lub etykiet w opisie przedmiotu zamówienia:

Zamawiający żąda określonej etykiety lub wskazuje mające zastosowanie wymagania określonej etykiety, zgodnie z art. 104 ustaw - etykiety środowiskowej (tzw. Ekoetykieta)

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1.1. część 1 – „Usługa sprzątania lokalu biurowego w Warszawie”.
Usługa sprzątania powierzchni biurowej będzie wykonywana przez jedną osobę.
Charakterystyka nieruchomości oraz szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera Załącznik nr 2 i 3 do PPU –

Szczegółowy opis usługi.
Usługa sprzątania obejmuje:
a) Piętro XIV – o łącznej powierzchni 504,30 m² (powierzchnia sprzątania 482,20 m²), na którą składają się pomieszczenia o charakterze biurowym, 4 łazienki z wc, 1 łazienka z prysznicem, pomieszczenia pomocnicze oraz kuchnia,
b) Piętro VII – o łącznej powierzchni 196,74 m² (powierzchnia sprzątania 191,20 m²), na którą składają się pomieszczenia o charakterze biurowym oraz kuchnia.
Dostęp na wszystkie piętra przy pomocy jednej z 4 dostępnych wind.
Dostęp do budynku mają wyłącznie osoby upoważnione - cały budynek jest wyposaży w kontrolę dostępu, system CCTV oraz całodobową ochronę fizyczną.
Całkowita powierzchnia objęta usługą sprzątania dotyczy piętra XIV oraz VII lokalu biurowego i wynosi 482,20 m2 + 191,20 m² = 673,40 m² (z usługi sprzątania wyłączone są powierzchnie wspólne).
Lokal nie jest własnością Zamawiającego.
Uwaga: W przypadku zmiany lokalizacji świadczenia usługi, zasady dotyczące zmiany świadczenia usługi sprzątania zostały określone w § 17 ust 5 PPU.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-04 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

część 2 – „Usługa sprzątania nieruchomości w Poznaniu”
W każdym dniu roboczym usługa sprzątania ciągów komunikacyjnych, klatek schodowych i innych pomieszczeń wewnątrz oraz terenu przyległego realizowana będzie przez minimum dwie osoby, zaś w soboty przez jedną osobę.
Szczegółowy zakres prac z podziałem na prace zewnętrzne oraz wewnętrzne zawarty jest w pkt. II.A. Załącznika nr 2 do PPU.
Całkowita powierzchnia do sprzątania budynku i terenu przyległego wynosi 1 633,29 m².
Nieruchomość jest własnością Zamawiającego.

4.2.6.) Główny kod CPV: 90910000-9 - Usługi sprzątania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2027-01-04 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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
1.1. zdolności technicznej lub zawodowej, tj.: Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca:
1.1.1. dla części 1 – sprzątania w Warszawie
wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje dwa zamówienia polegające na świadczeniu przez okres minimum 1 roku, usługi sprzątania pomieszczeń biurowych o powierzchni min. 400 m2 i o wartości nie mniejszej niż 60 000,00 zł brutto rocznie oraz potwierdzi dokumentami, że usługi te zostały wykonane należycie.
1.1.2. dla części 2 - sprzątania w Poznaniu
wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje dwa zamówienia polegające na świadczeniu przez okres minimum 1 roku, usługi sprzątania pomieszczeń biurowych o powierzchni min. 1000m2 i o wartości nie mniejszej niż 90 000,00 zł brutto rocznie, oraz potwierdzi dokumentami, że usługi te zostały wykonane należycie.
Dla każdej części: Wskazana powierzchnia dotyczy jednego budynku podlegającego usłudze (lub kompleksu budynków na jednej nieruchomości) – Zamawiający nie dopuszcza sumowania powierzchni sprzątania z wielu budynków z różnych lokalizacji.
Przedstawienie w wykazie większej liczby wykonywanych usług spowoduje, że Zamawiający zaliczy spośród wskazanych usług te dwie, które nie będą budziły żadnej wątpliwości oraz będą potwierdzone odpowiednimi dokumentami np. referencjami.
UWAGA – dotyczy każdej części odrębnie:
Zgodnie z p. VII. 3. 4, w zakresie kluczowych części zamówienia Wykonawca musi spełniać warunek samodzielnie.
W przypadku oferty składanej wspólnie przez kilku Wykonawców, każdy z nich musi wykazać się:
˜ z/realizowanym przynajmniej po jednym określonym powyżej zamówieniu
lub
˜ udziałem w z/realizowaniu każdego zamówienia w stopniu co najmniej takim, jaki jest przewidziany dla danego Wykonawcy w niniejszym postępowaniu.
Zgodnie z p. VII. 3. 4, w zakresie kluczowych części zamówienia Wykonawca musi spełniać warunek samodzielnie.

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: Zgodnie z SWZ p.XV:
2.9. oświadczenia wykonawcy o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę,
2.10. oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie art. 108 ust. 1 Pzp oraz art. 109 ust. 4 Pzp,
2.11. odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
lub wskazuje w ofercie link do bezpłatnej bazy danych,
przy czym przepis art. 274 ust. 4 Pzp Zamawiający uwzględnia odpowiednio

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1)
wykaz usług, zgodnie z Załącznikiem nr 4a do SWZ - wykonanych nie wcześniej niż 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 te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są:
˜ referencje, bądź
˜ inne dokumenty
sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy;
w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy,

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Zgodnie z SWZ p.XV:
2.14. Aktualne dokumenty/etykiety potwierdzające ekologiczny status środków, które będą używane w realizacji usługi (w

przypadku dokumentów/etykiet wystawionych w języku obcym, wykonawca składa kopię oryginalnej etykiety wraz z tłumaczeniem na j. polski)
UWAGA:
Zamawiający zwraca uwagę, że „karta charakterystyki" NIE POTWIERDZA, że produkt posiada status ekologicznego środka czystości.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Tak

5.10.) Przedmiotowe środki dowodowe podlegające uzupełnieniu po złożeniu oferty:
Uzupełnieniu podlegają zgodnie z SWZ p. XV.:
2.14. Aktualne dokumenty/etykiety potwierdzające ekologiczny status środków, które będą używane w realizacji usługi (w przypadku dokumentów/etykiet wystawionych w języku obcym, wykonawca składa kopię oryginalnej etykiety wraz z tłumaczeniem na j. polski)

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Zgodnie z SWZ p. XV na OFERTĘ składają się następujące dokumenty:
2.1. Interaktywny formularz oferty - nie podlega uzupełnieniu,
2.2. FORMULARZ UZUPEŁNIAJĄCY - Załącznik nr 1 do SWZ stanowiący Integralną część OFERTY - nie podlega uzupełnieniu,
2.3. Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp wg Załącznika nr 2 do SWZ.
W treści oświadczenia wykonawca wskazuje, czy w niniejszym postępowaniu będzie wykorzystywał certyfikat wykonawcy zamówień publicznych. Brak informacji o certyfikacie będzie uznany za oświadczenie Wykonawcy, że w niniejszym postępowaniu nie będzie on wykorzystywał certyfikatu.
2.4. Wykaz ekologicznych środków czystości wg Załącznika nr 4b do SWZ – nie podlega uzupełnieniu w przypadku:
- niezłożenia załącznika wraz z ofertą,
- zaoferowania środka czystości nieposiadającego aktualnego statusu/certyfikatu eko-produktu.
2.5. Pełnomocnictwo, o którym mowa w p. 2.15. i 2.16. poniżej. (jeżeli dotyczy)
2.6. Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 Pzp, wskazujące, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy. (jeżeli dotyczy)
2.7. Oświadczenie z art. 118 ust. 3 Pzp – zobowiązanie podmiotu trzeciego do udostępnienia zasobów – (jeżeli dotyczy),
2.8. Wadium
Niezałączenie do oferty dokumentów z pkt. 2.2. oraz 2.4. - spowoduje jej odrzucenie na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5) Pzp.
Niezabezpieczenie oferty wadium spowoduje odrzucenie oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14) 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: Tak

6.4.1) Informacje dotyczące wadium:
Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium – dla każdej części odrębnie – w wysokości:
część 1 – sprzątanie w Warszawie – 1 000,00 zł,
część 2 – sprzątanie w Poznaniu – 2 200,00 zł.

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Zgodnie z SWZ p. XV

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:
Zakres i charakter zmian umowy określa odpowiednio dla cz.1 - § 16 i 17, dla cz.2 - § 16 i 17 PPU.

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

w zakresie żądania określonej etykiety lub wskazania mającego zastosowanie wymagania określonej etykiety, zgodnie z art. 104 ustawy: - etykiety środowiskowej (tzw. Ekoetykieta)

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-11-26 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-11-26 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-12-23