Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
„Konserwacja i bieżące utrzymanie lokali komunalnych na terenie Gminy Korsze”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA KORSZE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743605

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Adama Mickiewicza 13

1.5.2.) Miejscowość: Korsze

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-430

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 897541828

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ugim_korsze@korsze.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.korsze.pl/

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:

„Konserwacja i bieżące utrzymanie lokali komunalnych na terenie Gminy Korsze”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-75613a07-4b69-40ac-8ae5-1ca9193e9aaa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00482232

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00024651/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 „Konserwacja i bieżące utrzymanie lokali komunalnych na terenie Gminy Korsze”

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://korsze.logintrade.net/zapytania_email,242214,847314480cad8184df3f4e2718ed3d69.html

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://korsze.logintrade.net/zapytania_email,242214,847314480cad8184df3f4e2718ed3d69.html

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:
https://korsze.logintrade.net/rejestracja/oplatformie.html

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 art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), zwanego dalej „RODO", informujemy, iż:
1. Administrator Danych Osobowych: Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Korsze z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Korszach przy ul. Adama Mickiewicza 13, 11- 430 Korsze, reprezentowana przez Burmistrza Korsz. Z Administratorem Danych Osobowych (ADO) można skontaktować się pisząc pod wskazany adres e- mail: ugim_korsze@korsze.pl lub telefonując pod numer: (89) 754 18 28.
2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych: W trosce o bezpieczeństwo Państwa danych osobowych Administrator Danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym możecie się Państwo skontaktować w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych i realizacji praw z tym związanych, pisząc na adres e- mail: iod@korsze.pl
3. Cel i podstawa prawna przetwarzania danych osobowych: Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywający na Zamawiającym.
4. Informacja o wymogu/ dobrowolności podania danych osobowych: Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Państwa dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Okres przechowywania danych osobowych: Państwa dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata – przez cały okres obowiązywania umowy.
6. Odbiorcy danych osobowych: Odbiorcami Państwa danych osobowych będą przede wszystkim osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania na podstawie art. 18 oraz art. 74 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych. Bez Państwa wiedzy i zgody Administrator nie będzie udostępniał danych osobowych innym podmiotom, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych przepisami prawa. W niezbędnym zakresie Państwa dane mogą być przekazywane organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej – w zakresie i w celach wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Państwa dane osobowe mogą być również przekazywane podmiotom wspierającym Administratora w realizacji jego obowiązków, w szczególności podmiotom świadczącym usługi informatyczne, prawne, księgowe, ochrony osób i mienia lub ochrony danych osobowych. Z uwagi na ograniczoną ilość znaków, pełna treść znajduje się w SWZ.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Nie przysługuje Państwu:
• w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
• prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
• na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną ich przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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: GT.271.16.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) 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

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług w zakresie konserwacji, awaryjnego i bieżącego utrzymania technicznego oraz wykonywanie robót budowlanych o charakterze remontowym w lokalach mieszkalnych (komunalnych i socjalnych) oraz użytkowych wchodzących w skład zasobu komunalnego Gminy Korsze, zarządzanych przez „Korpec" Energetyka Cieplna Sp. z o.o.
2. Zamówienie obejmuje realizację wszelkich robót budowlano-montażowych, naprawczych, wykończeniowych oraz usług porządkowo-transportowych niezbędnych do zachowania substancji budowlanej w stanie niepogorszonym oraz zapewnienia bezpiecznej i prawidłowej eksploatacji nieruchomości.
3. Szczegółowy zakres i rodzaj prac:
Zamówienie realizowane będzie sukcesywnie według bieżących zgłoszeń i wskazań merytorycznych Zamawiającego.
Zakres usług i robót budowlanych obejmuje w szczególności:
1) prace konserwacyjne i pogotowie awaryjne: Usuwanie nagłych awarii oraz wykonywanie drobnych napraw instalacyjnych i budowlanych w celu zapewnienia bezpieczeństwa lokatorów.
2) prace ogólnobudowlane, wykończeniowe i remontowe: Roboty murarskie, malarskie, szklarskie, dekarskie, ciesielskie, stolarskie oraz inne bieżące prace niezbędne do prawidłowej eksploatacji zasobu mieszkaniowego.
3) prace instalacyjne: Roboty w zakresie instalacji elektrycznych (do 1 kV) oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych i sanitarnych.
4) usługi porządkowe i transportowe: Kompleksowe uprzątnięcie odzyskanych (opróżnionych) lokali komunalnych oraz terenu posesji, a także wywóz odpadów i gruzu powstałego w wyniku robót zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
4. Warunki realizacji i sposób rozliczania zamówienia:
1) brak konkretnych adresów i przedmiarów: Ze względu na specyfikę zamówienia oraz występowanie nagłych awarii w ciągu roku, Zamawiający nie wskazuje na etapie wszczęcia postępowania konkretnych adresów nieruchomości ani szczegółowych przedmiarów robót. Potrzeby te mają charakter sukcesywny
i nieprzewidywalny.
2) zlecenia cząstkowe: Zlecanie prac dla konkretnych lokali odbywać się będzie sukcesywnie na podstawie indywidualnych, cząstkowych zleceń wykonawczych wystawianych przez Zamawiającego.
3) ceny jednostkowe: Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi w oparciu o ceny jednostkowe (stawki roboczo-godzinowe oraz wskaźniki narzutów) ujęte w Formularzu Ofertowym stanowiącym załącznik do SWZ, na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych prac.
4) minimalny poziom wykonania (Art. 433 pkt 4 ustawy Pzp): Zamawiający gwarantuje minimalny poziom wykonania zamówienia na poziomie 20% maksymalnej wartości brutto umowy. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze z tytułu niewykorzystania przez Zamawiającego pełnej kwoty umownej ponad wskazany gwarantowany poziom minimalny.
5. Szczegóły opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik do SWZ.

4.2.6.) Główny kod CPV: 50700000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

50711000-2 - Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych

90911200-8 - Usługi sprzątania budynków

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2026-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Tak

4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień podobnych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, do wysokości 70% wartości zamówienia podstawowego.
Zamówienia te będą polegać na powtórzeniu robót budowlanych, instalacyjnych oraz prac konserwacyjnych i utrzymaniowych o charakterze tożsamym z zakresem zamówienia podstawowego, w szczególności na remoncie i konserwacji kolejnych lokali

mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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: Czas reakcji na zgłoszenie awarii

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: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Nie

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

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:
1) oświadczenie z art. 125 ust. 1 Wykonawców o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania – zgodnie z załącznikiem do SWZ;
2) pełnomocnictwo lub inny dokument dla osób podpisujących wszystkie dokumenty ofertowe, o ile prawo składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych - (jeżeli dotyczy);
3) pełnomocnictwo lub inny dokument do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (spółki cywilne, konsorcja) - (jeżeli dotyczy);
4) uzasadnienie zastrzeżonych w ofercie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa (jeżeli dotyczy) przy czym formularz oferty, oświadczeń muszą być złożone w oryginale.

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: Nie

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, oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia składa każdy z Wykonawców.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie wybrana, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu kopię umowy, zawierające w swojej treści uregulowanie współpracy tych Wykonawców na potrzeby niniejszego postępowania.

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. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy PZP oraz wskazanym w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny

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: 2026-10-20 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: za pomocą Platformy przetargowej, pod linkiem: https://korsze.logintrade.net/rejestracja/oplatformie.html

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-20 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-18