Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Administrator Sp. z o. o.

1.3.) Oddział zamawiającego: Administrator Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790376220

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pocztowa 3

1.5.2.) Miejscowość: Giżycko

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.7.) Numer telefonu: 874282962

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: admkomunalny@wp.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.administrator-gizycko.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Zarządzanie na zlecenie

1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.

Podmiot 1

1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie: Administrator Sp. z o.o.

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 790376220

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: Pocztowa 3

1.11.4.) Miejscowość: Giżycko

1.11.5.) Kod pocztowy: 11-500

1.11.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.11.9.) Numer telefonu: 874282962

1.11.10.) Numer faksu: admkomunalny@wp.pl

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: admkomunalny@wp.pl

1.11.12.) Adres strony internetowej: www.administrator-gizycko.pl

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:

Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1d07ef54-cf11-47cb-bfc5-728c414575b2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00475201

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

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
www.administrator-gizycko.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: Nie

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: admkomunalny@wp.pl

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: nie dotyczy

3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne: www.administrator-gizycko.pl

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

3.10.) Przyczyny odstąpienia od komunikacji elektronicznej:

użycie środków komunikacji elektronicznej wymaga pozyskania przez zamawiającego specjalistycznego sprzętu biurowego (art. 65 ust. 1 pkt 3 ustawy)

3.11.) Sposób nieelektronicznego składania ofert, wniosków, oświadczeń oraz innych dokumentów: 1 Oferta powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, oznakowanych w sposób następujący:
koperta zewnętrzna - oznakowana nazwą firmy Wykonawcy i opisana jn.: Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, Oferta w postępowaniu na
„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko ” - nie otwierać przed terminem otwarcia ofert, tj. 21 październik 2026 r. godz. 10:05;
koperta wewnętrzna - Zaadresowana i oznakowana jak zewnętrzna.
2 Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania do siedziby Zamawiającego- Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko, w pokoju 1 (Sekretariat) w terminie do dnia 21 październik 2026 r. do godziny 10:00 . Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona niezwłocznie Wykonawcy bez otwierania (art. 84 ust.2 ustawy Pzp).

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 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:
administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Administrator Sp. z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko
Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Pan Radosław Różański, e – mail:
admpocztowa@wp.pl
2 Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na „Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko"
3 Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Pzp.
4 Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
6 Ustawa z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366.)
5 Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
6 W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
7 posiada Pani/Pan:
1 na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
2 na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
3 na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO
***;
4 prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
8 Nie przysługuje Pani/Panu:
1 w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
2 prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
3 na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.
** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Patrz punkt 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: ZP.7.2.10.2026.AK

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: 500000,00 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

1 Przedmiotem zamówienia jest:
„Prace konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko zarządzanych przez ADMINISTRATOR Spółka z o. o. w Giżycku" zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie następujących prac:
- miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łat o powierzchni do 5 m2 na dachach papowych do 10% powierzchni dachu;

-łatanie i naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego papowego, poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 10% dachu;
- oczyszczenie rynien i rur spustowych, udrożnienie kratek rewizyjnych i podejść odpływowych;
- naprawa poprzez prostowanie, mocowanie, lutowanie drobnych uszkodzeń, obróbek blacharskich, gzymsów i innych elementów elewacji i dachów, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 10% ogółu elementów występujących na budynku oraz konieczna wymiana rynien i rur spustowych do 10% całkowitej długości;
- pojedyncza wymiana dachówek, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachówkowego względnie gąsiorów do 10% powierzchni dachu
- naprawa drobnych uszkodzeń więźby nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego, reperacja włazów dachowych, elementów drabin, ław kominiarskich, klamer włazowych prowadzących na dach;
- naprawa drobnych uszkodzeń tynku, uzupełnienie tynku bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 10 m2 powierzchni ściany;
- usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku: gzymsy, balkony, loggie, zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych, murki oporowe do 10 m2 na budynku;
- zamurowanie i wykonanie przebić w ścianach i stropach do 5 szt. w jednym budynku;
naprawa drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
- uzupełnienie spoinowania zewnętrznego kominów, względnie uzupełnienia tynków do wielkości 10% powierzchni kominów;
- drobne naprawy ogrodzeń bram poprzez remont lub uzupełnienie pojedynczych elementów, usuwanie miejscowych zapadnięć, nierówności w chodnikach i drogach do 5 m2 powierzchni w jednym miejscu;
- pasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja i wymiana baskwili, zamków, samozamykaczy w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, szklenie uzupełniające stolarki okiennej, drzwiowej;
- przygotowywanie budynku do okresu zimowego, uzupełnienie śrub w stolarce okiennej i drzwiowej, sprawdzanie szczelności stolarki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania powodujące straty ciepła w budynku;
- zabezpieczenie pomieszczeń wspólnego użytku, kurków gazowych, skrzynek, itp.;
- odnowienie pustostanów na zlecenie Zarządcy, zgodnie z protokołem typowania robót.
Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także:
◦ remonty i konserwacje w lokalach mieszkalnych i przygotowywanych do zasiedlenia
◦ roboty konserwacje ogólnobudowlane: pokrycia dachowe, elewacje, roboty stolarskie, elementy budowlane pomieszczeń wspólnych budynku.
◦ zakup materiałów ,dostarczenie ich do miejsca wbudowania
◦ organizację prac, koszty zużytej energii elektrycznej i zużytej wody;
◦ uporządkowanie pomieszczeń, urządzeń i armatury po robotach,
◦ zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
◦ zabezpieczenie miejsca pracy zgodnie z przepisami bhp.
Wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami bhp, ppoż, prawem budowlanym, normami i sztuką budowlaną.
Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana, jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: od 2026-11-01 do 2027-10-31

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

4.3.1.) Sposób oceny ofert: Cena oferty brutto (Cp) - 60%
Okres Rękojmi (Or) - 30 %
Wiedza i doświadczenie osoby (W) - 10%

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium kosztu oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Koszt

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres rękojmi

4.3.6.) Waga: 30

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wiedza i doświadczenie osoby

4.3.6.) Waga: 10

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: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają określone przez zamawiającego warunki udziału w postępowaniu
(art. 112 ustawy PZP).
2 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1 sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.
2 zdolności technicznej lub zawodowej:
a dotyczącej Wykonawcy:
dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek, Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - również nadal wykonuje zadanie/zadania odpowiadające swoim rodzajem usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane. Przez „usługi odpowiadające swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie usług budowlano-remontowych na łączną kwotę 100 000,00 zł brutto (w tym wykonał przynajmniej 1 zamówienie na na kwotę nie mniejszą niż 20 000,00 złotych) z określeniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie (np. protokoły odbioru robót, referencje). Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej kilka zamówień (umowy) polegających na usłudze budowlano-remontowej.
UWAGA: Przez pojęcie remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym prac budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji.
b dotyczącej osób:
dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania do dyspozycji potencjału technicznego. Zamawiający żąda, by Wykonawca wykazał, że dysponuje co najmniej 2 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posidnie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

3. Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.
4. Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy

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: nie dotyczy

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału
w postępowaniu Wykonawca składa:
a wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, 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 powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, 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- wzór stanowiący Załącznik nr 2 do SWZ- wykaz zrealizowanych zamówień
b wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług budowlano-remontowych, do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami- wzór stanowi załącznik nr 5 do SWZ- wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę
2. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 16 ust. 6, muszą spełniać wymagania określone w ustawie i przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415).
3.Zamawiający będzie żądał podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu. Zamawiający nie będzie żądał podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia.
4. Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp nie jest podmiotowym środkiem dowodowym i stanowi tymczasowy dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
5.Oświadczenie, o którym mowa w pkt 8.2. SWZ Wykonawca zobowiązany jest złożyć, zgodnie ze wzorem, który stanowi Załącznik nr 3 do SWZ na zasadach określonych w pkt. 14 SWZ.
6.Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
7.Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
8.Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt. 8.2. SWZ lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.
9.Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
nie dotyczy

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:
1 Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych)
2 Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków,o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 Pzp.
3 Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
1 pieniądzu,
2 gwarancjach bankowych,
3 gwarancjach ubezpieczeniowych,
4 poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
4 Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Pekao S.A. nr rachunku PEKAO 62 1020 4753 0000 0102 0003 8745 z dopiskiem: wadium na zabezpieczenie oferty w postępowaniu na „Prace
konserwacyjne, drobne remonty, naprawy w branży ogólnobudowlanej w budynkach i lokalach komunalnych położonych na terenie miasta Giżycko”.

5 Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
6 Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 3 pkt 2)-4) należy przekazać Zamawiającemu wraz z Ofertą w oryginale w postaci elektronicznej tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia. Wadium musi zabezpieczać ofertę na daną część zamówienia przez cały okres związania ofertą. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie wadium w sposób nieprawidłowy, lub nie będzie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 Pzp zostanie odrzucona z postępowania na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Pzp.
7 Treść gwarancji wadialnej musi zawierać następujące elementy:
a nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
b określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem – określenie przedmiotu zamówienia
c kwotę gwarancji/poręczenia,
d zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia bezwarunkowo
i nieodwołalnie kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 PZP.
8 Zamawiający zwraca wadium na zasadach uregulowanych w art. 98 ust. 1 - 5 Pzp.

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 o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 6.2. SWZ.
3 W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt. 8.2 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4 W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującą współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

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 Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2 Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, w szczególności:
Wstrzymania, zawieszenia usługi przez Zamawiającego, o czas wstrzymania.
Odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania usługi.
W sytuacji gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności.
Jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
Na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
2.8 Zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
3 Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
Zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
Zamawiający przewiduje możliwości zmiany - poprzez zawarcie aneksu do niniejszej umowy, wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach i w następujący sposób:
a W przypadku ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
b Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku o którym mowa w ust.3 pkt 3) niniejszego paragrafu, wyznaczy datę podpisania aneksu.
c Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
4 Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy realizujących przedmiot umowy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające warunki określone w specyfikacji na dzień składania ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
5 Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez strony.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-21 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Administrator Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-21 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-21