RP.272.22.2026

Ełk, 02 listopada 2026 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. poz. 2026 r. poz. 793) pn.:

Usługa sprzątania pomieszczeń biurowych w trzech budynkach Starostwa Powiatowego w Ełku przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 4 i 5 oraz ul. Warszawskiej 4, a także sprzątanie terenu zewnętrznego przy tych budynkach

Zatwierdzam:

Elektronicznie podpisany przez
Marek Chojnowski
Data: 2026.11.02 08:31:40 +01'00'

I. Zamawiający adres:

Powiat Ełcki
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4
19-300 Ełk
(+48) 087 621 83 00

adres poczty elektronicznej: powiat@powiat.elk.pl
strona internetowa prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl

II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:

https://ezamowienia.gov.pl

III. Tryb udzielenia zamówienia

1. Podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego: art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Podstawa prawna opracowania specyfikacji warunków zamówienia:
   a) Obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie aktualnych progów unijnych określonych w dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE, 2014/25/UE i 2009/81/WE na lata 2026–2027, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M.P. 2025 r., poz.1247).
   b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020, poz. 2415).
   c) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020, poz. 2452).

IV. Informacja, czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

V. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Usługa sprzątania pomieszczeń biurowych w trzech budynkach Starostwa Powiatowego w Ełku przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 4 i 5 oraz ul. Warszawskiej 4, a także sprzątanie terenu zewnętrznego przy tych budynkach”.**

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **załącznik nr 1 do SWZ.**
3. Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części z następujących względów: Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na potrzebę zapewnienia spójnej i skoordynowanej realizacji usług sprzątania pomieszczeń biurowych w trzech budynkach Starostwa Powiatowego w Ełku oraz terenów zewnętrznych przy tych budynkach. Realizacja całości zamówienia przez jednego Wykonawcę umożliwi ujednolicenie standardów świadczenia usług, stosowanych środków czystości oraz organizacji i technologii wykonywanych prac. Podział zamówienia mógłby wiązać się z koniecznością koordynowania działań kilku Wykonawców, zwiększeniem nakładów organizacyjnych po stronie Zamawiającego oraz ryzykiem powstania dodatkowych kosztów i utrudnień w zapewnieniu ciągłości oraz właściwej jakości świadczonych usług. Mając na uwadze powyższe względy organizacyjne i ekonomiczne, Zamawiający uznaje realizację zamówienia w jednej części za uzasadnioną.

Kody CPV

90910000-9 Usługi sprzątania
90911200-8 Usługi sprzątania budynków
90919200-4 Usługi sprzątania biur
90911300-9 Usługi czyszczenia okien

VI. Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania zamówienia: **01 stycznia 2027 r. – 31 grudnia 2027 r.**

VII. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

1. **Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym** – Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie.
2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej - Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie.
3. **Sytuacja ekonomiczna lub finansowa –** Zamawiający nie stawia warunków w tym zakresie.
4. **Zdolność techniczna lub zawodowa**

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, **że w okresie ostatnich 3 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej **2 usługi** sprzątania o **wartości minimum 100 000,00 zł brutto** każda – **załącznik nr 4.**

VIII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

1. Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, tj. oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu **(załącznik nr 2 do SWZ).**
2. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczeń, lub są one niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu

bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

2.1 Złożenie, uzupełnienie lub poprawienie oświadczeń, o którym mowa w pkt 1 SWZ nie może służyć potwierdzeniu spełniania kryteriów selekcji.

2.2. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych oświadczeń, o których mowa w pkt 1 SWZ.

2.3. Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w pkt 1 SWZ 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, kryteriów selekcji lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.

2.4.Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia **dołączają do oferty** oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

2.5. Oświadczenie to jest podmiotowym środkiem dowodowym.

2.6. Zamawiający **wezwie Wykonawcę**, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie (nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania) następujących podmiotowych środków dowodowych (aktualnych na dzień złożenia): załącznik nr 4 – wykaz usług.

3. Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 4 – wykaz usług.
4. Informacje dodatkowe związane ze składaniem oświadczeń i dokumentów
   a) Wykonawca do oferty dołącza oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1; stanowi ono dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert,
   b) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa pkt. 1, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.

IX. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,

b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,

c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 95 lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t .j. Dz.U. z 2026 r. poz. 253),

d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,

e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t .j. Dz. U. 2025 r. poz. 1567),
g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego,
2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1,
3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności,
4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie,
6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

X. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp

Zamawiający nie przewiduje wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp.

XI. Podstawy wykluczenia, o których mowa w Ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego

1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514), z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:
1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 522) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.
2. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w pkt. 1.
3. W przypadku wykonawcy lub uczestnika konkursu wykluczonego na podstawie pkt. 1, zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielnie zamówienia publicznego lub ofertę takiego wykonawcy lub uczestnika konkursu, nie zaprasza go do złożenia oferty wstępnej, oferty podlegającej negocjacjom, oferty dodatkowej, oferty lub oferty ostatecznej, nie zaprasza go do negocjacji lub dialogu, a także nie prowadzi z takim wykonawcą negocjacji lub dialogu, odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie, nie zaprasza do złożenia pracy konkursowej lub nie przeprowadza oceny pracy konkursowej, odpowiednio do trybu stosowanego do udzielenia zamówienia publicznego oraz etapu prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

XII. Informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

1. Informacje ogólne:
   1.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu e-Zamówień, który dostępny jest pod

adresem: **https://ezamowienia.gov.pl/** oraz poczty elektronicznej **powiat@powiat.elk.pl.**

1.2. 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«.

1.3. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

1.4. Możliwość korzystania w postępowaniu z »Formularzy do komunikacji« w pełnym zakresie wymaga posiadania konta »Wykonawcy« na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z »Formularzy do komunikacji« służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia (dotyczy w szczególności SWZ) wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

1.5. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce »Komunikacja« (…)".

1.6. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgody z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020, poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).

XIII. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69

Zamawiający nie przewiduje innego sposobu komunikacji niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zamawiający nie przewiduje zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XIV. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami

Hubert Korzun – tel. (87) 615 65 31, e-mail: hubert.korzun@powiat.elk.pl

oraz w sprawach dot. procedury przetargowej :

Dorota Urbańska – tel. (87) 615 65 58, e-mail: dorota.urbanska@powiat.elk.pl

Paulina Kopańko – tel. (87) 615 65 58, e-mail: paulina.kopanko@powiat.elk.pl

XV. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
4. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
6. W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów:
   6.1. oferta winna być podpisana przez każdego partnera lub upoważnionego przedstawiciela / partnera wiodącego.
   6.2. do oferty należy dołączyć upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela / partnera wiodącego wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów.

7. **Do oferty należy dołączyć:**
   a) **Formularz ofertowy** – interaktywny formularz dostępny na ezamówienia.gov.pl w widoku przedmiotowego postępowania;
   b) **Dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych;**
   c) **Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 2 do SWZ.**

8. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

XVI. Sposób oraz termin składania ofert

1. Sposób składania oferty

   1.1. Wykonawca zamierzający złożyć ofertę 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, w tym składania ofert określa »Regulamin Platformy e-Zamówienia«, dostępny na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl oraz informacje zamieszczone w zakładce »Centrum Pomocy«.

   1.2. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego »Formularza ofertowego« udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce »Informacje podstawowe«.

   1.3. Zalogowany Wykonawca używając przycisku »Wypełnij« widocznego pod »Formularzem ofertowym«, jest zobowiązany do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

1.4. Wykonawca zobowiązany jest podać adres e-mail na który prowadzona będzie korespondencja związana z postępowaniem.
1.5. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
1.6. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
1.7. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 85) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w jednym odpowiednio nazwanym archiwum.
1.8. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym w niniejszej SWZ, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, oraz inne wymagane dokumenty, poprzez załączenie ich w polu >>Załączniki i inne dokumenty przedstawiane w ofercie przez Wykonawcę<<.
1.9. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
1.10. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

2. Termin składania ofert

Oferty należy składać do dnia 13 listopada 2026 r. do godz. 10:00.

XVII. Termin otwarcia ofert

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 13 listopada 2026 r. o godz. 10:15.**
2. Otwarcie ofert nastąpi na portalu e-Zamówienia, dostępnym pod adresem https://ezamowienia.gov.pl/pl/
3. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
   - nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
   - cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

XVIII. Termin związania ofertą

Wykonawcy zostają związani ofertą do **12 grudnia 2026 r.**

XIX. Opis części zamówienia

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Powody niedokonania podziału zamówienia na części:

Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ze względu na potrzebę zapewnienia spójnej i skoordynowanej realizacji usług sprzątania pomieszczeń biurowych w trzech budynkach Starostwa Powiatowego w Ełku oraz terenów zewnętrznych przy tych budynkach. Realizacja całości zamówienia przez jednego Wykonawcę umożliwi ujednolicenie standardów świadczenia usług, stosowanych środków czystości oraz organizacji i technologii

wykonywanych prac. Podział zamówienia mógłby wiązać się z koniecznością koordynowania działań kilku Wykonawców, zwiększeniem nakładów organizacyjnych po stronie Zamawiającego oraz ryzykiem powstania dodatkowych kosztów i utrudnień w zapewnieniu ciągłości oraz właściwej jakości świadczonych usług. Mając na uwadze powyższe względy organizacyjne i ekonomiczne, Zamawiający uznaje realizację zamówienia w jednej części za uzasadnioną.

XX. Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XXI. Sposób obliczenia ceny

1. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, i jest ona ryczałtowa.
2. Cena musi być podana do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia w tym podatki.
4. Cena może być tylko jedna.
5. Zgodnie z art. 225 ust. 2 Pzp, wykonawca w ofercie ma obowiązek:

- poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
- wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
- wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

XXII. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert

1. 1.1. Kryterium Cena (Wc)

Oferta z najniższą ceną otrzyma max. liczbę punktów – przy czym max liczba punktów w tym kryterium to 100 – pozostałym ofertom przyznana zostanie proporcjonalnie mniejsza liczba punktów.

Sposób punktacji za cenę oferty jest następujący:

Wc = Cn/Cp x100

Cn – najniższa oferowana cena
Cp – cena oferty porównywanej
Wc – wynik

Zgodnie z art. 246 ust. 2 ustawy Pzp w opisie przedmiotu zamówienia zostały określone wymagania jakościowe odnoszące się co najmniej do głównych elementów składających się na

przedmiot zamówienia. W ocenie Zamawiającego usługa sprzątania należy do usług powszechnie dostępnych. Poprzez swoją powszechność znana jest przeciętnemu nabywcy, a przez szeroką dostępność ukształtowany jest ich standard, który dla przeciętnego Wykonawcy jest łatwy do zdefiniowania. Są to bowiem usługi bieżącego użytku, służące zaspokojeniu podstawowej potrzeby, jaką jest utrzymanie obiektów w czystości.

W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie postawił wymogu zastosowania w trakcie sprzątania odpowiednich technologii, czy też wykonywania usługi sprzątania zgodnie z zindywidualizowaną, specjalistyczną instrukcją czystości. Zamawiający oczekuje realizacji usługi sprzątania na poziomie przeciętnie oferowanym na rynku tego typu usług. Charakter zamawianych usług oraz charakter prowadzonej działalności nie wymagają żadnych specyficznych, odnoszących się do Zamawiającego procedur utrzymania czystości. Zamawiający nie ma żadnych powierzchni czy przedmiotów odbiegających od standardowo używanych przez inne osoby lub podmioty. Wymagane są środki czystości, dezynfekujące, higieniczne dostępne na rynku, odpowiednie do rodzaju czyszczonych powierzchni czy przedmiotów oraz bezpieczne dla ludzi i otoczenia oraz zgodne z obowiązującymi wymaganiami i przepisami prawa. Wykonanie usługi nie wymaga szczególnego sprzętu i urządzeń, poza sprzętem i urządzeniami typowymi, dostępnymi na rynku dla każdego, a niezbędnymi do wykonania usługi utrzymania czystości w budynku, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

Wobec powyższego wymaganiem jakościowym w tym przypadku będzie utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości, zastosowanie określonych w opisie przedmiotu zamówienia i wzorze umowy środków czystości, dezynfekujących, higienicznych, wykonanie usługi z odpowiednią częstotliwością oraz zachowanie pozostałych standardów określonych w OPZ.

XXIII. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający nie przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XXIV. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

Zamawiający załącza do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, który stanowi **załącznik nr 3 do SWZ.**

XXV. Informacje dotyczące ofert wariantowych

Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

XXVI. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp

Zamawiający nie przewiduje obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.

XXVII. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp

Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp.

XXVIII. Informację o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp

Zamawiający nie przewiduje zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp

XXIX. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp

Zamawiający nie wymaga dokonania przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp.

XXX. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą

Zamawiający nie przewiduje rozliczania w walutach obcych.

XXXI. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

XXXII. Informację o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, zgodnie z art. 60 i art. 121 Pzp

Zamawiający nie przewiduje obowiązku osobistego wykonywania kluczowych zadań, o których mowa w art. 60 i art. 121 Pzp.

XXXIII. Umowa ramowa

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

XXXIV. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230 Pzp

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

XXXV. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 Pzp

Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza składania ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.

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

1. Zamawiający, działając na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wymaga, aby Wykonawca zatrudnił na podstawie umowy o pracę osobę wykonującą czynności polegające na kierowaniu pracami związanymi ze świadczeniem usługi sprzątania obiektów Starostwa Powiatowego, tj. osobę pełniącą funkcję kierownika prac / brygadzisty / koordynatora zespołu sprzątającego.
2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wykonywania czynności o charakterze ciągłym, powtarzalnym oraz bezpośrednio związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, których wykonanie – zgodnie z przepisami prawa pracy – wskazuje na konieczność zatrudnienia na podstawie stosunku pracy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu, na jego wniosek, dowodów potwierdzających zatrudnienie osoby, o której mowa w ust. 1, w szczególności:
   a) oświadczenia Wykonawcy;
   b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę (z zastrzeżeniem anonimizacji danych osobowych innych niż niezbędne);
   c) zaświadczenia z ZUS potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych.
4. Brak spełnienia wymogu, o którym mowa w ust. 1, stanowi naruszenie obowiązków Wykonawcy i może skutkować zastosowaniem kar umownych określonych w niniejszej umowie.

XXXVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy

1. Środki ochrony prawnej określone w Pzp przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
2. 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, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
   a) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;
   b) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
   c) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.

5. Odwołanie wnosi się, w terminie:
   a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
   b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.
6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie:
   a) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 5 i 6 wnosi się w terminie:
   a) 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.
8. 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.
9. Domniemywa się, że zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Środki ochrony prawnej opisano w Dziale IX ustawy Pzp.

XXXVIII. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego celem podpisania umowy.

XXXIX. Klauzula informacyjna związania z przetwarzaniem danych osobowych

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:

a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Ełku jest Starosta Ełcki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk;

jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Starostwa Powiatowego w Ełku a także przysługujących

Pani/Panu uprawnień, może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Starostwie Powiatowym za pomocą adresu e-mail: iod@powiat.elk.pl

b) 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 *Usługa sprzątania pomieszczeń biurowych w trzech budynkach Starostwa Powiatowego w Ełku przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 4 i 5 oraz ul. Warszawskiej 4, a także sprzątanie terenu zewnętrznego przy tych budynkach*, nr sprawy RP.272.22.2026, prowadzonym w trybie podstawowym;
c) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, dalej „ustawa Pzp";
d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przechowywania dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
e) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;
f) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
g) posiada Pani/Pan:
   − na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
   − na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
   − 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 **;
   − prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
   h) nie przysługuje Pani/Panu:
   − 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 przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

---

* Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.

** W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

XL. Załączniki

- Opis przedmiotu zamówienia – *załącznik nr 1*
- Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – *załącznik nr 2*
- Projektowane postanowienia umowy – *załącznik nr 3*
- Wykaz usług – *załącznik nr 4*