

515576-2026 - Zadávání

Polsko – Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy – Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”.

OJ S 141/2026 24/07/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim - Oznámení oprav Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

E-mail: zmsp@zmsp.warszawa.pl

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”.

Popis: Osiedle Akademickie „Przyjaźń” składa się z budynków pełniących funkcje domów studenckich, budynków wielolokalowych oraz domów jednorodzinnych. Osiedle można podzielić na część nową, składającą się z trzech akademików wybudowanych w latach 1998-2001 oraz część starą wybudowaną w latach pięćdziesiątych. Układ urbanistyczny „Osiedla Przyjaźń” Osiedle Akademickie wpisany jest do Gminnej ewidencji Zabytków pod numerem BEM34112. Osiedle Akademickie „Przyjaźń” wpisane zostało do rejestru zabytków pod numerem A-1842. Powierzchnia terenu wynosi: 298 990 m². W ramach budynków wielolokalowych znajduje się 16 akademików tzw. „drewnianej zabudowy”. Liczba lokali mieszkalnych w zabudowie wielolokalowej „drewnianej” – 382. Liczba lokali w budynkach jednorodzinnych - 77. Liczba miejsc w akademikach „murowanych” - 820 Liczba lokali użytkowych: 93 lokale.

Identifikátor řízení: b254a30d-1bab-4db0-8124-9ea43b24b1d6

Interní identifikátor: WNP-012/2026

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70330000 Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, dzielnica Bemowo,

Obec: Warszawa

PSČ: 01-355

Nižší územní jednotka země (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Země: Polsko

Další informace: O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wszyscy Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej: Zamawiający nie stawia wymagań w powyższym zakresie. 9.3 Zdolności technicznej lub zawodowej: 9.3.1. Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 1 usługę polegającą na administrowaniu/zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi o łącznej powierzchni użytkowej minimum 25 000 m² i niezabudowanymi, o łącznej powierzchni minimum 10 000 m². W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagana liczba usług nie sumuje się, tzn. co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi wykonać co najmniej 1 usługę określone powyżej. Ta sama zasada dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby (podmiot, na którego zasoby Wykonawca się powołuje). 9.3.2. Wykonawca wykaże następujące osoby skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego: - inspektora robót budowlanych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt 2, lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2021 poz. 1646 ze zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - inspektora robót sanitarnych, (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. b lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 pkt. 3 oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1646, z późn. zm.) oraz aktualny wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. - inspektora robót elektrycznych (co najmniej 1 osoba), który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami, art. 14 ust. 1 pkt. 4, lit. c lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego

2.1.4. Obecné informace

Toto řízení bude znovu zahájeno

Další informace: 11.10 Środkiem komunikacji elektronicznej, jest Platforma zakupowa ZMSP pod adresem <https://zmisp.eb2b.com.pl/>. Złożenie Oferty wraz z JEDZ, oświadczenia i inne dokumenty na nośniku danych (np. CD, pendrive) lub pisemnie jest niedopuszczalne, nie

stanowi bowiem jego złożenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2002 o świadczeniu usług drogą elektroniczną. (Dz. U. z 2020 r. poz. 344). 11.11 Zamawiający dopuszcza złożenie dokumentów w jednym z następujących formatów danych tj: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt, .7z, .rar. 11.12 Wykonawca wypełnia JEDZ, tworząc dokument elektroniczny za pomocą narzędzia elektronicznego serwisu eESPD <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=pl> lub innych dostępnych narzędzi lub oprogramowania, które umożliwiają wypełnienie JEDZ i utworzenie dokumentu elektronicznego, w jednym z formatów wymienionych w pkt 11.11. 11.13 Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku oraz do komunikacji wynosi 150 MB. 11.14 Identyfikator postępowania dla danego postępowania o udzielenie zamówienia dostępne są na Platformie zakupowej ZMSP pod adresem <https://zmsp.eb2b.com.pl/> 11.15 Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca może zmienić lub wycofać ofertę na podstawie art. 219 pkt. 2 ustawy Pzp, w sposób określony zgodnie z Regulaminem Platformy Zakupowej.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Administrowanie nieruchomości położonej w Warszawie Dzielnicy Bemowo, w rejonie ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, w obrębie numer 6-11-11, zwaną Osiedlem Akademickim „Przyjaźń”.

Popis: Przedmiotem zamówienia jest administrowanie niżej wymienionymi nieruchomościami:

5.1 Osiedle Akademickie „Przyjaźń” składa się z budynków pełniących funkcje domów studenckich, budynków wielolokalowych oraz domów jednorodzinnych. Osiedle można podzielić na część nową, składającą się z trzech akademików wybudowanych w latach 1998-2001 oraz część starą wybudowaną w latach pięćdziesiątych. Układ urbanistyczny „Osiedla Przyjaźń” Osiedle Akademickie wpisany jest do Gminnej ewidencji Zabytków pod numerem BEM34112. Osiedle Akademickie „Przyjaźń” wpisane zostało do rejestru zabytków pod numerem A-1842. Powierzchnia terenu wynosi: 298 990 m². W ramach budynków wielolokalowych znajduje się 16 akademików tzw. „drewnianej zabudowy”. Liczba lokali mieszkalnych w zabudowie wielolokalowej „drewnianej” – 382. Liczba lokali w budynkach jednorodzinnych - 77. Liczba miejsc w akademikach „murowanych” - 820 Liczba lokali użytkowych: 93 lokale.

Interní identifikátor: WNP-012/2026

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70330000 Správa nemovitého majetku za odměnu nebo na základě smlouvy

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3

Obec: Warszawa

PSČ: 01-355

Nižší územní jednotka země (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Země: Polsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/01/2027

Datum konce trvání: 31/12/2029

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Popis: cena brutto za služby administrowania

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: ilość dodatkowych osób do obsługi zamówienia

Popis: Sposób oceny kryterium: a) Wykonawca nie wykaże dodatkowej osoby posiadającej uprawnienia budowlane wykonawcze lub wykonawczo- projektowe w specjalności, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2. SWZ - ocena 0 pkt. b) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2 SWZ– ocena 10 pkt d) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych skierowane przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2– ocena 10 pkt, e) Wykonawca wykaże dodatkowo co najmniej jedną lub więcej osobą/ami posiadających uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania lub kierowania i projektowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, skierowaną przez niego do realizacji zamówienia publicznego, ponad wymagane, w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt 9.3.2 SWZ – ocena 20 pkt,

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: polština

Adresa zadávací dokumentace: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: polština

Elektronický katalog: Nepovolena

Popis finanční záruky: Zamávající okrešlá wadium: – w kwocie 230 000,00 zł. 15.2 Forma wadium. Wadium moze byé wniesione w: a) pieniędzu; b) gwarancjach bankowych; c) gwarancjach ubezpieczeniowych; d) poręczeniach udzielanych 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1079). 15.3 Termin i miejsce wniesienia wadium. a) w przypadku wnoszenia wadium w pieniędzu ustaloną kwotę należy wpłacić na konto Zamávajícíego Nr 02 1030 1508 0000 0005 5004 0085. Potwierdzenie w formie dokumentu elektronicznego dowodu wpłaty należy dołączyć do oferty. b) w przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz – dokument należy dołączyć do oferty w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym wystawcy tego dokumentu bądź Wykonawcy – w treści winna zostać zawarta informacja, iż wycofanie przez Wykonawcę wadium przed upływem jego okresu ważności moze odbyć się tylko za zgodą Zamávajícíego. c) Zamávajícíy uzna wniesienie wadium za prawidłowe w przypadku okrešlonym w pkt 15.3 pkt a), tylko wtedy, gdy kwota wadium będzie znajdować się na koncie Zamávajícíego przed terminem złożenia ofert.

Lhůta pro doručení nabídek: 19/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 90 Dny

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Datum otevření: 19/08/2026 10:30:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Místo: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Krajowa Izba Odwoławcza

Informace o lhůtách pro přezkum: : 1. Na niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamávajícíego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia umowy, lub zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamávajícíy był obowiązany na podstawie ustawy Pzp, przysługuje odwołanie do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej (KIO). 2. Na orzeczenie KIO oraz postanowienie Prezesa KIO, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp (zwrot odwołania) przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu zamówień publicznych. 3. Szczegółowe regulacje dotyczące środków ochrony prawnej, w tym terminy na ich wniesienie, zostały ujęte w Dziale IX ustawy Pzp (art. 505-590).

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Zarząd Mienia Skarbu Państwa
Registrační číslo: REGON: 140001459
Poštovní adresa: ul. Chmielna 85/87
Obec: Warszawa
PSČ: 00-805
Nižší územní jednotka země (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Země: Polsko
E-mail: zmsp@zmsp.warszawa.pl
Telefon: 22 551 21 00
Internetová adresa: <http://zmsp.warszawa.pl/>
Úlohy této organizace:
Kupující

8.1. **ORG-0002**

Oficiální název: Krajowa Izba Odwoławcza
Registrační číslo: 5262239325
Poštovní adresa: ul.Postępu 17A
Obec: Warszawa
PSČ: 02-676
Nižší územní jednotka země (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Země: Polsko
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: (22)4587801
Internetová adresa: <https://www.uzp.gov.pl/kio/kontakt>
Úlohy této organizace:
Organizace příslušná pro přezkum

8.1. **ORG-0003**

Oficiální název: Publications Office of the European Union
Registrační číslo: PUBL
Poštovní adresa: Luxembourg
Obec: Luxembourg
PSČ: 2417
Nižší územní jednotka země (NUTS): Luxembourg (LU000)
Země: Lucembursko
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +35229291
Internetová adresa: <https://op.europa.eu>
Úlohy této organizace:
TED eSender

10. Změna

Znění předchozího oznámení, které má být změněno
:
968dd23e-9c73-47ee-9e91-222a484487bd-02
Hlavní důvod změny
:
Informace aktualizovány
Popis

:

W odpowiedzi na pytanie Wykonawcy, dokonano zmiany zapisów Rozdziału 9 pkt 9.3.1 SWZ.

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: b597e93f-dc00-45a6-ac90-eb183e33229c - 02

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 23/07/2026 08:13:34 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: polština

Číslo zveřejnění oznámení: 515576-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 141/2026

Datum zveřejnění: 24/07/2026