

659727-2026 - Wettbewerb

Polen – Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis – Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

OJ S 185/2026 24/09/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

E-Mail: zamowienia@gniezno.eu

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

Beschreibung: 1. Przedmiot zamówienia: „Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna”. 2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku nr 11 do SWZ.

Kennung des Verfahrens: 08e2759e-6952-4ae6-a612-b553a3d665e8

Interne Kennung: WZ.271.8.2026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gniezno

Land, Gliederung (NUTS): Koniński (PL414)

Land: Polen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

Beschreibung: 1. Przedmiot zamówienia: „Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna”. 2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w załączniku nr 11 do SWZ.

Interne Kennung: WZ.271.8.2026

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gniezno

Land, Gliederung (NUTS): Koniński (PL414)

Land: Polen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Cena

Beschreibung: Do oceny tego kryterium Zamawiający przyjmie cenę z oferty. Zamawiający przyzna poszczególnym ofertom liczbę punktów na podstawie następującego wzoru:

(najniższa zaoferowana cena/cena zaoferowana w ofercie badanej)x60

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: godziny otwarcia Punktu Obsługi Użytkownika

Beschreibung: Za Punkt Obsługi Użytkownika: - czynny w godzinach pracy Zamawiającego

Wykonawca otrzyma 0 punktów, - czynny w godzinach 07:00 - 16:00 Wykonawca otrzyma 10 punktów, - czynny w godzinach 07:00 - 17:00 Wykonawca otrzyma 20 punktów.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: czas przystąpienia Zespołu Techniczno–Interwencyjnego do usuwania awarii od chwili zgłoszenia awarii

Beschreibung: Za zaoferowanie czasu rozpoczęcia faktycznego usunięcia awarii: - powyżej 60 minut Wykonawca otrzyma 0 punktów, - do 60 minut Wykonawca otrzyma 5 punktów, - do 45 minut Wykonawca otrzyma 10 punktów.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: doświadczenie zawodowe administratorów w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi

Beschreibung: Za dysponowanie min. 6 administratorami: - z 3–letnim doświadczeniem zawodowym w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi Wykonawca otrzyma 0 punktów, - z co najmniej 4–letnim doświadczeniem zawodowym w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi Wykonawca otrzyma 5 punktów, - z co najmniej 5–letnim doświadczeniem zawodowym w administrowaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi Wykonawca otrzyma 10 punktów.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Polnisch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-687ea52a-4ff8-4b35-898b-b8589ac61c3b>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: e-Zamówienia

URL: <https://ezamowienia.gov.pl/>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://ezamowienia.gov.pl/>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Polnisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: 1. Wykonawca przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert w wysokości 60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). 2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu, przelewem na konto Banku Spółdzielczego z siedzibą w Gnieźnie: 07 9065 0006 0000 0000 6956 0009 z adnotacją „Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna”; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) 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 2025 r. poz. 98). 3. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

Frist für den Eingang der Angebote: 26/10/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 90 Tage

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 26/10/2026 09:30:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: Zgodnie z dokumentami zamówienia i stosownymi przepisami

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Krajowa Izba Odwoławcza

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1.Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale 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 oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę,o której mowa w art.469pkt15,oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców. 3.Odwołanie przysługuje na: 1)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; 2)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; 3)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. 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. 6.Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny, niż określony w lit.a. 7.Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej. 8.Odwołanie

w przypadkach innych niż określone w pkt.7 wnosi się w terminie 10dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. 9.Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: 1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia; 2) 6 m-cy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający miesiaca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający: a) nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia albo b) opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenie o udzieleniu zamówienia, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; 10.Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. 11.Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie-sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych", za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art.519ust.1, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z 23.11.2012r.-Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organisation, die Angebote bearbeitet: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Registrierungsnummer: 631257845

Postanschrift: ul. Lecha 6

Stadt: Gniezno

Postleitzahl: 62-200

Land, Gliederung (NUTS): Koniński (PL414)

Land: Polen

E-Mail: zamowienia@gniezno.eu

Telefon: +48614260425

Fax: +48614260500

Internetadresse: <https://www.gniezno.eu/>

Endpunkt für den Informationsaustausch (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Profil des Erwerbers: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Krajowa Izba Odwoławcza

Registrierungsnummer: 5262239325

Postanschrift: ul. Postępu 17a

Stadt: Warszawa

Postleitzahl: 02-676

Land, Gliederung (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Land: Polen

E-Mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48224587801

Fax: +48224587800

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Publications Office of the European Union

Registrierungsnummer: PUBL

Stadt: Luxembourg

Postleitzahl: 2417

Land, Gliederung (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-Mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f092155f-1f0f-4b37-a8a2-37e2ced4b31b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/09/2026 12:52:02 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Polnisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 659727-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 185/2026

Datum der Veröffentlichung: 24/09/2026