

659727-2026 - Competition

Poland – Property management services of real estate on a fee or contract basis – Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

OJ S 185/2026 24/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Email: zamowienia@gniezno.eu

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

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

Procedure identifier: 08e2759e-6952-4ae6-a612-b553a3d665e8

Internal identifier: WZ.271.8.2026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

2.1.2. Place of performance

Town: Gniezno

Country subdivision (NUTS): Koniński (PL414)

Country: Poland

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

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

Internal identifier: WZ.271.8.2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

5.1.2. Place of performance

Town: Gniezno

Country subdivision (NUTS): Koniński (PL414)

Country: Poland

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2027

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Cena

Description: 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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: godziny otwarcia Punktu Obsługi Użytkownika

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: czas przystąpienia Zespołu Techniczno-Interwencyjnego do usuwania awarii od chwili zgłoszenia awarii

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

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

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Polish

Address of the procurement documents: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-687ea52a-4ff8-4b35-898b-b8589ac61c3b>

Ad hoc communication channel:

Name: e-Zamówienia

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ezamowienia.gov.pl/>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Polish

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: 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.

Deadline for receipt of tenders: 26/10/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information about public opening:

Opening date: 26/10/2026 09:30:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Zgodnie z dokumentami zamówienia i stosownymi przepisami

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Krajowa Izba Odwoławcza

Information about review deadlines: 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. 519 ust. 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 providing additional information about the procurement procedure: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organisation providing more information on the review procedures: Krajowa Izba Odwoławcza

Organisation receiving requests to participate: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organisation processing tenders: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Registration number: 631257845

Postal address: ul. Lecha 6

Town: Gniezno

Postcode: 62-200

Country subdivision (NUTS): Koniński (PL414)

Country: Poland

Email: zamowienia@gniezno.eu

Telephone: +48614260425

Fax: +48614260500

Internet address: <https://www.gniezno.eu/>

Information exchange endpoint (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Buyer profile: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Registration number: 5262239325
Postal address: ul. Postępu 17a
Town: Warszawa
Postcode: 02-676
Country subdivision (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Country: Poland
Email: odwolania@uzp.gov.pl
Telephone: +48224587801
Fax: +48224587800

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union
Registration number: PUBL
Town: Luxembourg
Postcode: 2417
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg
Email: ted@publications.europa.eu
Telephone: +352 29291
Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: f092155f-1f0f-4b37-a8a2-37e2ced4b31b - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 23/09/2026 12:52:02 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Polish
Notice publication number: 659727-2026
OJ S issue number: 185/2026
Publication date: 24/09/2026