750911-2026 - Mise en concurrence

Pologne – Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers – Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna
OJ S 210/2026 29/10/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie
Adresse électronique: zamowienia@gniezno.eu
Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public
Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.
Identifiant de la procédure: 08e2759e-6952-4ae6-a612-b553a3d665e8
Identifiant interne: WZ.271.8.2026
Type de procédure: Ouverte
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Gniezno
Subdivision pays (NUTS): Koniński (PL414)
Pays: Pologne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:
Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: 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.
Identifiant interne: WZ.271.8.2026

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 70330000 Services de gestion de biens immobiliers pour le compte de tiers

5.1.2. Lieu d’exécution

Ville: Gniezno
Subdivision pays (NUTS): Koniński (PL414)
Pays: Pologne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027
Date de fin de durée: 31/12/2027

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:
La participation n’est pas réservée.
Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l’exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises
Projet de passation de marché non financé par des fonds de l’UE
Le marché relève de l’accord sur les marchés publics (AMP): non

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.10. Critères d’attribution

Critère:
Type: Prix
Nom: 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
Catégorie du critère d’attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d’attribution: 60
Critère:
Type: Qualité
Nom: 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.
Catégorie du critère d’attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d’attribution: 20
Critère:
Type: Qualité
Nom: 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.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 10
Critère:
Type: Qualité
Nom: 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.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: polonais
Adresse des documents de marché: https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-687ea52a-4ff8-4b35-898b-b8589ac61c3b
Canal de communication ad hoc:
Nom: e-Zamówienia
URL: https://ezamowienia.gov.pl/

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:
Soumission par voie électronique: Requise
Adresse de soumission: https://ezamowienia.gov.pl/
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: polonais
Catalogue électronique: Non autorisée
La signature ou le cachet électronique avancé(e) ou qualifié(e) [au sens du règlement (UE) № 910/2014] est requis(e)
Variantes: Non autorisée
Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée
Description de la garantie financière: 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.

Date limite de réception des offres: 06/11/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Durée de validité des offres: 90 Jours
Informations relatives à l’ouverture publique:
Date d'ouverture: 06/11/2026 09:30:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Conditions du marché:
Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d’emplois protégés: Non
Un accord de confidentialité est requis: non
Facturation électronique: Autorisée
La commande en ligne sera utilisée: non
Le paiement électronique sera utilisé: oui
Arrangement financier: Zgodnie z dokumentami zamówienia i stosownymi przepisami

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:
Pas d’accord-cadre
Informations sur le système d’acquisition dynamique:
Pas de système d’acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Krajowa Izba Odwoławcza
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 miesiąca 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie
Organisation qui fournit des précisions concernant l’introduction des recours: Krajowa Izba Odwoławcza
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie
Organisation qui traite les offres: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie
Numéro d’enregistrement: 631257845
Adresse postale: ul. Lecha 6
Ville: Gniezno
Code postal: 62-200
Subdivision pays (NUTS): Koniński (PL414)
Pays: Pologne
Adresse électronique: zamowienia@gniezno.eu
Téléphone: +48614260425
Télécopieur: +48614260500
Adresse internet: https://www.gniezno.eu/
Adresse URL pour l'échange d'informations: https://ezamowienia.gov.pl/pl/
Profil de l’acheteur: https://ezamowienia.gov.pl/pl/
Rôles de cette organisation:
Acheteur
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures
Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Krajowa Izba Odwoławcza
Numéro d'enregistrement: 5262239325
Adresse postale: ul. Postępu 17a
Ville: Warszawa
Code postal: 02-676
Subdivision pays (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Pays: Pologne
Adresse électronique: odwolania@uzp.gov.pl
Téléphone: +48224587801
Télécopieur: +48224587800
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0000

Nom officiel: Publications Office of the European Union
Numéro d'enregistrement: PUBL
Ville: Luxembourg
Code postal: 2417
Subdivision pays (NUTS): Luxembourg (LU000)
Pays: Luxembourg
Adresse électronique: ted@publications.europa.eu
Téléphone: +352 29291
Adresse internet: https://op.europa.eu
Rôles de cette organisation:
TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier: 731123-2026
Principale raison du changement: Correction par l'éditeur
Description: w sekcji 5.1.12 Warunki udzielenia zamówienia - zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 014d830d-2290-4936-97cd-9f06846c4025 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 28/10/2026 08:56:09 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: polonais
Numéro de publication de l'avis: 750911-2026
Numéro de publication au JO S: 210/2026
Date de publication: 29/10/2026