

646605-2026 - Iomaíocht

**An Pholainn – Property management services of real estate on a fee or contract basis –
Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Olkusz we Wspólnotach
Mieszkaniowych.**

OJ S 182/2026 21/09/2026

**Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Seirbhísí**

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Miasto i Gmina Olkusz

R-phost: s.kocjan@umig.olkusz.pl

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Olkusz we Wspólnotach Mieszkaniowych.

Cur síos: Wykonywanie usługi polegającej na wykonywaniu czynności administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Olkusz i znajdującymi się w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych, w tym: 1) 648 lokalami mieszkalnymi i lokalami przeznaczonymi na najem socjalny o łącznej powierzchni użytkowej lokali 26.358,85 m². 2) 4 garażami o łącznej powierzchni użytkowej 233,32 m². 3) Wykonawca przez cały okres trwania umowy będzie prowadził co najmniej dwa biura obsługi najemców wraz z punktami kasowymi umożliwiającymi przyjmowanie należności od mieszkańców z tytułu: opłat czynszu, zaliczek na opłaty niezależne od właściciela, opłat za bezumowne używanie lokalu, odsetek od nieterminowych wpłat, kaucji mieszkaniowych, opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz opis wymagań Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia zawarty jest w załączniku nr 5 do SWZ – wzorze umowy i załącznikach nr 1, 1a, 2, 3, 4, 4a do umowy.

Aitheantóir an nós imeachta: d5dde1b4-40ca-48e4-bf24-161d477caa54

An cineál nós imeachta: Oscailte

Tá an nós imeachta á bhrostit: níl

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

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

2.1.2. An áit feidhmíochta

Forinn tíre (NUTS): Oświęcimski (PL21A)

Tír: An Pholainn

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: Z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczony zostanie Wykonawca, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1

ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054), 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 (Dz. U. poz. 769 oraz z 2020 r. poz. 2023), 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. 7) Ponadto o udzielenie przedmiotowego zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w

związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/5762 oraz 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 (Dz. U. poz. 835).³ Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. Zamawiający przewiduje fakultatywnych przesłanek wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp. Zamawiający przewiduje zastosowanie tzw. procedury odwróconej, o której mowa w art. 139 ust. 1 - 4 ustawy Pzp. Stosownie do przywołanych przepisów Zamawiający dokona badania i oceny ofert, a następnie dokona kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie podstaw wykluczenia oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Olkusz we Wspólnotach Mieszkaniowych.

Cur síos: Wykonywanie usługi polegającej na wykonywaniu czynności administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Olkusz i znajdującymi się w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych, w tym: 1) 648 lokalami mieszkalnymi i lokalami przeznaczonymi na najem socjalny o łącznej powierzchni użytkowej lokali 26.358,85 m². 2) 4 garażami o łącznej powierzchni użytkowej 233,32 m². 3) Wykonawca przez cały okres trwania umowy będzie prowadził co najmniej dwa biura obsługi najemców wraz z punktami kasowymi umożliwiającymi przyjmowanie należności od mieszkańców z tytułu: opłat czynszu, zaliczek na opłaty niezależne od właściciela, opłat za bezumowne używanie lokalu, odsetek od nieterminowych wpłat, kaucji mieszkaniowych, opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz opis wymagań Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia zawarty jest w załączniku nr 5 do SWZ – wzorze umowy i załącznikach nr 1, 1a, 2, 3, 4, 4a do umowy.

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

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

Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: BRAK

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Oświęcimski (PL21A)

Tír: An Pholainn

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 01/01/2027

Dáta deiridh an tréimhse: 31/12/2027

5.1.4. Athnuachan

Athnuachaintí uasta: 0

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): níl

Eolas breise: Na podstawie art. 112 ustawy Pzp, zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące: 4. zdolności technicznej lub zawodowej: Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, w szczególności: 1) Zamawiający wymaga, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub nadal wykonuje co najmniej jedną usługę polegającą na zarządzaniu lub administrowaniu nieruchomościami, o wartości usługi (wynagrodzenia zarządcy) co najmniej 100.000,00 zł brutto. W przypadku usług nadal wykonywanych Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli przed upływem terminu składania ofert nastąpiła realizacja niniejszej usługi na kwotę co najmniej 100.000,00 zł brutto. 2) Zamawiający wymaga dysponowania. a) co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, b) co najmniej trzema osobami, które posiadają przynajmniej 3-letnie doświadczenie jako zarządcy lub administratorzy nieruchomości. Wraz z wejściem w życie ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, weszła w życie zmiana art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, który zobowiązuje Zamawiającego do określania warunków udziału w postępowaniu w zakresie dotyczącym zdolności technicznej lub zawodowej, z zastosowaniem poziomów zdolności określonych w przepisach rozporządzeń określających te poziomy zdolności odpowiednio związane z udzielaniem zamówień na roboty budowlane lub zamówień na dostawy lub usługi, chyba że nie jest to możliwe ze względu na charakter zamówienia albo gdy dla danego przedmiotu zamówienia poziomy zdolności nie zostały określone, co zamawiający wskazał w specyfikacji warunków zamówienia lub innych dokumentach zamówienia. Zamawiający określając warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, nie stosuje poziomów zdolności, o których mowa w art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, ponieważ poziomy zdolności wykonawców do wykonania zamówienia na usługi nie zostały określone - brak obowiązujących przepisów wykonawczych w zakresie określenia poziomów zdolności. (podstawa: ustawa z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, art. 112 ust. 3 ustawy Pzp, komunikat UZP z 10.07.2026: <https://www.gov.pl/web/uzp/wejscie-w-zycie-ustawy-o-certyfikacji-wykonawcow-zamowien-publicznych2>. Zgodnie z art. 126 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych: 1) W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia: a) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, b) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1,2 i 4 ustawy Pzp, c) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, d) Oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy (zawartych w JEDZ), w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego. 2) W celu potwierdzenia zdolności technicznej lub zawodowej. a) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie b) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Praghas

Ainm: Cena

Cur síos: C1 - w kryterium ceny, oferty będą oceniane wg poniższego wzoru: $C1 = C_{min}/C_o * 60$ pkt gdzie: C1 - ilość punktów w kryterium cena Cmin. - najniższa cena oferty brutto spośród wszystkich ocenianych ofert Co - cena brutto oferty ocenianej Maksymalna ilość punktów możliwych do uzyskania w kryterium cena wynosi 60

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 60

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Dostepność biur obsługi najemców wraz z punktami kasowymi

Cur síos: 2. C2 - w kryterium dostępność biur obsługi najemców wraz z punktami kasowymi, ofertom punkty będą przyznawane w następujący sposób: - biura obsługi najemców czynne w tygodniu przez 6 godzin na dobę przez 4 dni oraz przez 8 godzin na dobę przez 1 dzień - 0 pkt; Zwiększenie liczby godzin, w których biura czynne będą przez 8 godzin na dobę (zamiast 6 godzin), spowoduje: - uzyskanie 10 pkt – przy zwiększeniu o 1 dzień - uzyskanie 20 pkt – przy zwiększeniu o 2 dni - uzyskanie 30 pkt – przy zwiększeniu o 3 dni - uzyskanie 40 pkt – przy zwiększeniu o 4 dni

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (céatadán, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 40

5.1.11. Doiciméid soláthair

Na teangacha ina bhfuil na doiciméid soláthair ar fáil go hoifigiúil: Polainnis

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1372020>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1372020>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Polainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Spriocdháta chun tairiscintí a fháil: 26/10/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Am Lár na hEorpa, Am Samhraidh Iarthar na hEorpa

An tréimhse le linn a gcaithfidh an tairiscint a bheith bailí: 90 Laethanta

Eolas faoi oscailt phoiblí:

Dáta oscailte: 26/10/2026 12:15:00 (UTC+01:00) Am Lár na hEorpa, Am Samhraidh Iarthar na hEorpa

Eolas breise: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-23

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an Conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Ceadmhach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Krajowa Izba Odwoławcza

Eolas faoi spriodhataí athbhreithnithe: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia 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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Miasto i Gmina Olkusz

Eagraíocht a sholáthraíonn rochtain as líne ar na doiciméid soláthair: Miasto i Gmina Olkusz

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe: Krajowa Izba Odwoławcza

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Miasto i Gmina Olkusz

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí: Miasto i Gmina Olkusz

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Krajowa Izba Odwoławcza

Uimhir chlárúcháin: 5262239325

Seoladh poist: ul. Postępu 17a

Baile: Warszawa

Cód poist: 02-676

Foroinn tíre (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Tír: An Pholainn

R-phost: odwolania@uzp.gov.pl

Teil.: 224587840

Seoladh idirlín: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Miasto i Gmina Olkusz

Uimhir chlárúcháin: 6371998042

Seoladh poist: Rynek 1

Baile: Olkusz

Cód poist: 32-300

Foroinn tíre (NUTS): Oświęcimski (PL21A)

Tír: An Pholainn

R-phost: s.kocjan@umig.olkusz.pl

Teil.: +48326260215

Seoladh idirlín: <https://umig.olkusz.pl>

Críochphointe malartaithe faisnéise (URL): <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1372020>

Próifíl an cheannaitheora: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1372020>

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

Eagraíocht a sholáthraíonn rochtain as líne ar na doiciméid soláthair

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: bbce2ab9-3c00-4693-b232-38d1c26d2cf2 - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 18/09/2026 11:11:00 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Polainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 646605-2026

Uimhir eagráin IO S: 182/2026

Dáta foilsithe: 21/09/2026