

487642-2026 - Verseny

Lengyelország – Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon –
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 134/2026 15/07/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó
szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Zarząd Mienia Skarbu Państwa

E-mail-cím: zmsp@zmsp.warszawa.pl

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: 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”.

Leírás: 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”, w tym 2 akademiki
całkowicie wyłączone z użytkowania. 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.

Eljárásazonosító: b254a30d-1bab-4db0-8124-9ea43b24b1d6

Belső azonosító: WNP-012/2026

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70330000 Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses
alapon

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3, dzielnica Bemowo,

Város: Warszawa

Írányítószám: 01-355

Ország aleggysége (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Ország: Lengyelország

További információk: 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 2 usługi polegające na administrowaniu/zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi o powierzchni użytkowej minimum 25 000 m² (każda) i niezabudowanymi, o powierzchni minimum 10 000 m² (każda). 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 2 usługi 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. Általános információk

Ezt az eljárást újra fogják indítani

További információk: 11.10 Środkiem komunikacji elektronicznej, jest Platforma zakupowa ZMSP pod adresem <https://zmsp.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.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

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

Leírás: 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”, w tym 2 akademiki całkowicie wyłączone z użytkowania. 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.

Belső azonosító: WNP-012/2026

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70330000 Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Rejon ulic Górczewskiej i Konarskiego 3

Város: Warszawa

Irányítószám: 01-355

Ország alegysége (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Ország: Lengyelország

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/01/2027

Időtartam befejezésének dátuma: 31/12/2029

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Leírás: cena brutto za usługi administrowania

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 60

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: ilość dodatkowych osób do obsługi zamówienia

Leírás: 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. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: lengyel

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: lengyel
Elektronikus katalógus: Nem megengedett

A pénzügyi biztosíték ismertetése: Zamawiający określa wadium: – w kwocie 230 000,00 zł.

15.2 Forma wadium. Wadium może być wniesione w: a) pieniądzu; 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 pieniądzu ustaloną kwotę należy wpłacić na konto Zamawiającego 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 może odbyć się tylko za zgodą Zamawiającego. c) Zamawiający uzna wniesienie wadium za prawidłowe w przypadku określonym w pkt 15.3 pkt a), tylko wtedy, gdy kwota wadium będzie znajdować się na koncie Zamawiającego przed terminem złożenia ofert.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 19/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 90 Napok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 19/08/2026 10:30:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Hely: <https://zmsp.eb2b.com.pl/>

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Krajowa Izba Odwoławcza

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: : 1. Na niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia umowy, lub zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający 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. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Zarząd Mienia Skarbu Państwa
Regisztrációs szám: REGON: 140001459
Postacím: ul. Chmielna 85/87
Város: Warszawa
Irányítószám: 00-805
Ország alegysége (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Ország: Lengyelország
E-mail-cím: zmsp@zmsp.warszawa.pl
Telefonszám: 22 551 21 00
Internetcím: <http://zmsp.warszawa.pl/>

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Krajowa Izba Odwoławcza
Regisztrációs szám: 5262239325
Postacím: ul.Postępu 17A
Város: Warszawa
Irányítószám: 02-676
Ország alegysége (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Ország: Lengyelország
E-mail-cím: odwolania@uzp.gov.pl
Telefonszám: (22)4587801
Internetcím: <https://www.uzp.gov.pl/kio/kontakt>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Publications Office of the European Union
Regisztrációs szám: PUBL
Postacím: Luxembourg
Város: Luxembourg
Irányítószám: 2417
Ország alegysége (NUTS): Luxembourg (LU000)
Ország: Luxemburg
E-mail-cím: ted@publications.europa.eu
Telefonszám: +35229291
Internetcím: <https://op.europa.eu>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 968dd23e-9c73-47ee-9e91-222a484487bd - 02
Hirdetményminta típusa: Verseny
A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 10/07/2026 12:45:59 (UTC+02:00) Kelet-európai idő,
nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: lengyel

A hirdetmény közzétételi száma: 487642-2026

HL S kiadás száma: 134/2026

A közzététel dátuma: 15/07/2026