

731123-2026 - Concurso

Polónia – Serviços de administração de bens imobiliários à comissão ou por contrato –
Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna
OJ S 205/2026 22/10/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Correio eletrónico: zamowienia@gniezno.eu

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

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

Identificador do procedimento: 08e2759e-6952-4ae6-a612-b553a3d665e8

Identificador interno: WZ.271.8.2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70330000 Serviços de administração de bens imobiliários à comissão ou por contrato

2.1.2. Local de execução

Cidade: Gniezno

Subdivisão do país (NUTS): Koniński (PL414)

País: Polónia

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Zarządzanie i administrowanie komunalnym zasobem Miasta Gniezna

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

Identificador interno: WZ.271.8.2026

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 70330000 Serviços de administração de bens imobiliários à comissão ou por contrato

5.1.2. Local de execução

Cidade: Gniezno

Subdivisão do país (NUTS): Koniński (PL414)

País: Polónia

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/01/2027

Data de fim da duração: 31/12/2027

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Cena

Descrição: 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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: godziny otwarcia Punktu Obsługi Użytkownika

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

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

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: polaco

Endereço dos documentos do concurso: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-687ea52a-4ff8-4b35-898b-b8589ac61c3b>

Canal de comunicação ad hoc:

Nome: e-Zamówienia

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://ezamowienia.gov.pl/>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: polaco

Catálogo eletrónico: Não autorizado

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: 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.

Prazo para a receção das propostas: 02/11/2026 09:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 90 Dias

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 02/11/2026 09:30:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Condições financeiras: Zgodnie z dokumentami zamówienia i stosownymi przepisami

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Krajowa Izba Odwoławcza

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Krajowa Izba Odwoławcza

Organização que recebe pedidos de participação: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Miasto Gniezno - Urząd Miejski w Gnieźnie

Número de registo: 631257845

Endereço postal: ul. Lecha 6

Cidade: Gniezno

Código postal: 62-200

Subdivisão do país (NUTS): Koniński (PL414)

País: Polónia

Correio eletrónico: zamowienia@gniezno.eu

Telefone: +48614260425

Fax: +48614260500

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

Ponto terminal para o intercâmbio de informações (URL): <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Perfil do adquirente: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Krajowa Izba Odwoławcza

Número de registo: 5262239325

Endereço postal: ul. Postępu 17a

Cidade: Warszawa

Código postal: 02-676

Subdivisão do país (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

País: Polónia

Correio eletrónico: odwolania@uzp.gov.pl

Telefone: +48224587801

Fax: +48224587800

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0000

Nome oficial: Publications Office of the European Union

Número de registo: PUBL

Cidade: Luxembourg

Código postal: 2417

Subdivisão do país (NUTS): Luxembourg (LU000)

País: Luxemburgo

Correio eletrónico: ted@publications.europa.eu

Telefone: +352 29291

Endereço Internet: <https://op.europa.eu>

Funções desta organização:

TED eSender

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar: 659727-2026

Principal motivo da alteração: Correção pelo editor

Descrição: w sekcji 5.1.12 Warunki udzielenia zamówienia zmiane ulega termin składania i otwarcia ofert: było: Termin składania ofert: 26/10/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Data otwarcia: 26/10/2026 09:30:00 (UTC+01:00) jest: Termin składania ofert: 02/11/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Data otwarcia: 02/11/2026 09:30:00 (UTC+01:00)

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 61b1e43f-3d67-4ce7-b9fe-f3ae6fcd8fed - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 21/10/2026 09:46:24 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: polaco

Número de publicação do anúncio: 731123-2026

N.º de edição do JO S: 205/2026

Data de publicação: 22/10/2026