

DIN-RN.772.4.2025.AJ
Opole, dnia 6 listopada 2025 r.

Zaproszenie do składania ofert

Województwo Opolskie zaprasza do składania ofert na zarządzanie nieruchomościami – lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Województwa Opolskiego.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Województwa Opolskiego na okres od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r. Powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 210,93m².

4 lokale mieszkalne i związane z nimi części wspólne położone są w miejscowościach:
Opole – gm. Opole oraz Wieszczyzna (Nowa Wieś) - gm. Prudnik.

Zakres ww. przedmiotu zamówienia obejmuje czynności w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi i szczegółowo został określony w projekcie umowy na zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Zaproszenia.

Termin i warunki sporządzania ofert:

1. Termin składania ofert do dnia **17 listopada 2025 r. do godz. 15⁰⁰**.
2. Oferta powinna być złożona wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Zaproszenia.
3. Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną na adres: din@opolskie.pl
4. O zachowaniu terminu dostarczenia oferty decyduje data wpływu poczty e-mail na wskazany adres.

Wybór oferty:

1. **Kryteria** - wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:
 - wysokość wynagrodzenia zarządcy za 1 m² powierzchni powierzonej do zarządzania, waga 80%,
 - minimum dwuletnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami, waga 20%.

2. Sposób obliczania punktacji.

Łączna liczba punktów dla każdej złożonej oferty zostanie obliczona według poniższego wzoru:

Kw + Kd = Łpkt

Kw – liczba punktów uzyskanych w kryterium „wysokość wynagrodzenia zarządcy za 1m²”

Kd- liczba punktów uzyskanych w kryterium „doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami”

Łpkt – łączna liczba uzyskanych punktów

Liczba punktów, którą Wykonawca może uzyskać w kryterium „wysokość wynagrodzenia zarządcy za 1m²” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$Kw = \frac{\text{najniższa zaoferowana wysokość wynagrodzenia zarządcy za 1m}^2}{\text{zaoferowana wysokość wynagrodzenia}} \times 100 \text{ pkt} \times 80 \%$$

zarządcy za 1m².

Liczba punktów, którą Wykonawca może uzyskać w kryterium „doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$Kd = \frac{\text{najdłuższe doświadczenie Zarządcy w zarządzaniu nieruchomościami}}{\text{doświadczenie Zarządcy składającego ofertę w zarządzaniu nieruchomościami}} - \times 100 \text{ pkt} \times 20 \%$$

3. Ocena ofert nastąpi do **dnia 19 listopada 2025 r.**
4. O wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomimy drogą elektroniczną.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. Oferta podlega odrzuceniu w przypadku, jeśli oferent złoży więcej niż 1 ofertę, treść oferty nie będzie odpowiadała treści zapytania ofertowego, oferta będzie niekompletna bądź oferta wpłynie po terminie.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zakończenia postępowania w sprawie wyboru Wykonawcy przez Zamawiającego bez wyboru żadnej z ofert.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania postępowania bez podania przyczyny przed podpisaniem umowy, bez możliwości wnoszenia roszczeń z tego tytułu.
9. Zamawiający poprawi w ofercie: oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe oraz inne omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedzi tylko na wybraną ofertę.

Informacje dodatkowe:

1. Do niniejszego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (*Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.*).
2. W postępowaniu może brać udział Zarządca, który posiada niezbędne oprogramowanie czynszowe, program do rozliczenia kosztów eksploatacyjno-remontowych i mediów, ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej dotyczące wykonywanych czynności zarządzania.
3. Wraz z umową na zarządzanie nieruchomościami zostanie podpisana umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
4. Zamawiający zastrzega, że całościowa oferowana cena stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej i w przypadku zastrzeżenia jej przez Oferenta (Wykonawcę), jako tajemnicy przedsiębiorstwa, jego oferta zostanie odrzucona.
5. Złożenie oferty jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem: treści zapytania ofertowego i klauzuli informacyjnej o ochronie danych osobowych oraz wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy w zakresie niniejszego postępowania.
6. Telefon do kontaktu: 77 4482 199, 77 4482 196.

Obowiązek informacyjny RODO

Zgodnie z art.13 , art.14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). informuję, iż:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Województwo Opolskie, w imieniu którego działają jego organy i przedstawiciele: Zarząd Województwa Opolskiego, Sejmik Województwa Opolskiego a także Marszałek Województwa Opolskiego jako organ administracji publicznej i kierownik Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego – w zależności od charakteru danej sprawy i realizowanego zadania.

Siedziba administratora mieści się w Opolu przy ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole, adres e-mail: umwo@opolskie.pl.

2. W celu udzielenia informacji dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych wyznaczaliśmy Inspektora ochrony danych w osobie p. Bożeny Krawczuk. Wszelkie informacje prosimy kierować na skrzynkę mailową Inspektora ochrony danych: iod@opolskie.pl
2. Pani//Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego dotyczącego Pani/Pana sprawy, przekazywania informacji, wezwań, kontroli, czynności sprawdzających, przeprowadzania postępowań, udostępniania akt, przeprowadzania dowodów w sprawie, rozpraw, mediacji i postanowień oraz wydania decyzji administracyjnej w przedmiotowej sprawie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) w związku z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego i przepisami ustaw szczególnych, które regulują dane postępowanie (takich jak: Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych), oraz w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust.1 lit. e RODO)
3. Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane Pani/Pana dane osobowe mogą zostać przekazane:
 - a. podmiotom współpracującym z Administratorem (np. kancelariom prawnym, firmom audytorskim, firmom ubezpieczeniowym,), Poczcie Polskiej Spółka Akcyjna, będącej operatorem wyznaczonym w ramach usługi eDoręczenia;
 - b. Osobom/podmiotom występującym w zakresie udzielenia informacji publicznej na podstawie realizacji przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;
 - c. naszym podwykonawcom i usługodawcom (podmiotom przetwarzającym), które świadczą usługi na rzecz administratora danych i którym te dane są powierzane (np. firmie świadczącej usługi IT, dostawcom hostingu, firmom serwisującym urządzenia i niszczącym dokumenty);
 - d. oraz innym podmiotom, gdy wynika to z przepisów prawa.
4. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw nienależących do Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres niezbędny do celów archiwalnych, zgodnie z kategorią archiwalną określoną w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt dla organów samorządu województwa i urzędów marszałkowskich

6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, oraz wyrażenia sprzeciwu.
7. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wypełnienia obowiązku ciążącego na administratorze.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa (od 01.07.2025 r. do końca 2027 r. - ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa), przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; telefonicznie: (22) 53103 00.), jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania.

Załączniki:

1. Wzór oferty na wykonanie zamówienia
2. Wzór umowy wraz ze wzorem umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.