

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 **14 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 = Łlpkt

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

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

Łlpkt – łączna liczba uzyskanych punktów

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

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

zaoferowana wysokość wynagrodzenia
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 18 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

W związku z wejściem w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO) informujemy, że na stronie: <https://bip.opolskie.pl/2018/06/ochrona-danych-osobowych/> zamieszczona jest klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych. Wykonawcy zobowiązani są do zapoznania się z treścią klauzuli informacyjnej.

Załączniki:

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