DIN-RN.772.16.2026.AJ
Opole, dnia 10 listopada 2026 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 01.01.2027 r. do 31.12.2027 r. Powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 210,93m^2 .
4 lokale mieszkalne i związane z nimi części wspólne położone są w miejscowościach:
Opole – gm. Opole oraz Wieszczyna (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 **20 listopada 2026 r. do godz. 15^{00}.**
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 m^2 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 1m^2”
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 1m^2” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

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

zaoferowana wysokość wynagrodzenia
zarządcy za 1m^2.

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

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

3. Ocena ofert nastąpi do **dnia 27 listopada 2026 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 2026 r. poz. 793 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 5493 509.

Informacje dotyczące RODO

1. Strony oświadczają, że przysługuje im status odrębnych administratorów danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej zwanego: „RODO").
2. Każda ze Stron potwierdza przetwarzanie przez drugą Stronę danych osobowych udostępnionych przez Strony w dowolnym momencie (tj. przed, podczas albo po wygaśnięciu Umowy).
3. Strony zobowiązane są do zastosowania wobec nich wszelkich zasad wynikających z przepisów RODO, w szczególności zaś w zakresie właściwego zabezpieczenia tych danych przed nieuprawnionym dostępem, zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą, a także spełnienia wobec osób, których dane otrzyma, obowiązku informacyjnego, o którym stanowi art. 14 RODO. Strony zobowiązują się wzajemnie do przekazania klauzul osobom reprezentującym strony, osobom do kontaktu oraz osobom realizującym umowę.
4. Klauzula informacyjna Zamawiającego:

Zgodnie z art.13 ust.1 i 2 oraz art.14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż:

1) Administratorem danych osobowych jest Województwo Opolskie, z siedzibą w Opolu przy ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole, NIP: 7543077565, REGON: 531412421, jak również organy Bibi przedstawiciele Województwa Opolskiego, które działają w jego imieniu (np. Marszałek Województwa Opolskiego lub Zarząd Województwa Opolskiego) – w zależności od charakteru danej sprawy i realizowanego zadania.
2) W celu udzielenia informacji dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych wyznaczyliśmy Inspektora ochrony danych w osobie p. Sergiusza Kunerta. Wszelkie informacje prosimy kierować na skrzynkę mailową Inspektora ochrony danych: iod@opolskie.pl.
3) Pani/Pana dane osobowe w postaci imienia i nazwiska, stanowiska, nr telefonu, adresu email, przetwarzane będą w celach:
   a) nawiązywania relacji związanych z realizacją projektów, podpisywania umów i ich realizacji, rozliczeń oraz pełnienie funkcji członka organu zarządzającego, pełnomocnika, prokurenta, osoby do kontaktu na podstawie art. 6 ust.1 lit. c, e, f RODO,
   b) realizacji umowy gospodarczej bazując na podstawie prawnej art.6. ust.1.lit.b, c RODO,
   c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy jaka wiąże administratora
      z Pani/Pana pracodawcą/zleceniodawcą, oraz w celu wypełniania zadań jakie wykonuje Pani/Pana dla swojego pracodawcy/zleceniodawcy i administratora w związku z realizacją umowy, na podstawie art. 6 ust.1 lit. f RODO.
   d) Realizacje obowiązków w zakresie egzekucji roszczeń - celu realizacji obowiązków w zakresie egzekucji z wierzytelności wynikających z kodeksu postępowania cywilnego, ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji ustawy o komornikach art. 6 ust.1 lit. c RODO - przez 3 lata od ostatniego potrącenia.
   e) Realizacja obowiązków w zakresie rachunkowości w celu realizacji obowiązków wynikających
      z ustawy im dedykowanych i art. 6 ust.1 lit. c RODO - przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło zdarzenie,

f) Realizację obowiązków podatkowych w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, w szczególności ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od dochodów i usług art. 6 ust.1 lit.c RODO - przez 5 lat od końca roku podatkowego.
g) Dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora polegającego na dochodzeniu swoich praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec administratora zgodnie z przepisami, w szczególności z kodeksem cywilnym art. 6 ust.1 lit.c, f RODO- przez 3 lata od zakończenia współpracy.
h) realizacji reklamacji bazując na podstawie prawnej art.6. ust.1.lit.f RODO,

4) 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, firmom serwisującym urządzenia i niszczącym dokumenty, operatorom pocztowym i firmom kurierskim), 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);
   d. oraz innym podmiotom, gdy wynika to z przepisów prawa.
5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw nienależących do Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres:
   a) dokonywania rozliczeń realizacji umowy pomiędzy stronami, przez okres współpracy w zakresie rachunkowości i obowiązków podatkowych – przez 5 lat od końca roku podatkowego;
   b) do czasu zakończenia postępowania reklamacyjnego;
   c) realizacji obowiązków z zakresie egzekucji roszczeń – przez 3 lata od ostatniego potrącenia;
   d) dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – przez 3 lata od zakończenia współpracy.
7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz wyrażenia sprzeciwu.
8) Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wypełnienia obowiązku ciążącego na administratorze i realizacji umowy.
9) 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.goy.pl/pl/p/kontakt; telefonicznie: (22) 53103 00)), jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.
10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania*.
11) Dane pozyskaliśmy od Pani/Pana pracodawcy/zleceniodawcy oraz dostępnych źródeł jakim

jest KRS, CEiDG.

Załączniki:

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