



OI.I.261.2.88.2026.AP

Gdańsk, dnia 22.10.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE
Modyfikacja z dnia 26.10.2026 r.

na: „Świadczenie usług zarządzania nieruchomością - budynkiem biurowym przy ul. Chmielnej 54/57 w Gdańsku o powierzchni użytkowej 1 367,30 m²”.

Niniejsze zapytanie ze względu na jego wartość nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.).

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku
ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk

Dni i godziny pracy Zamawiającego:

poniedziałek - piątek (dni robocze) w godz. 7.30 - 15.30

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług administrowania nieruchomością - budynkiem biurowym przy ul. Chmielnej 54/57 w Gdańsku o powierzchni użytkowej 1 367,30 m², wraz z garażem.

W zakres usług wchodzi m.in.:

- a) egzekwowanie i kontrola wykonywania umów oraz usług dotyczących eksploatacji i obsługi nieruchomości;
- b) obsługa techniczna nieruchomości;
- c) zlecanie naprawy i usuwania awarii.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w **Załączniku nr 1 do umowy** - „Zakres świadczenia usług zarządcy”, której wzór stanowi **Załącznik nr 1 do zapytania**. Proponowany zakres może podlegać uszczegółowieniu przed podpisaniem umowy.

III. Istotne postanowienia umowy:

Wzór umowy stanowi **Załącznik nr 1 do zapytania**.

IV. Termin realizacji:

Termin świadczenia usług zarządzania do 31.12.2026 r.

V. Sposób przygotowania oferty:



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sekretariat.gdansk@rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk

OI.I.261.2.88.2026.AP

AP



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Wydział Organizacyjny oraz Informacji o Środowisku

Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 2 do zapytania** w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk lub przesłać mailem (skan) na adres: zapytania.ofertowe@gdansk.rdos.gov.pl w terminie do dnia **30.10.2026 r. do godz. 10:00**.

Złożona oferta powinna zawierać:

- wypełniony formularz ofertowy i oświadczenie zgodnie z załączonym wzorem (**Załącznik nr 2 do zapytania**);
- wykaz wykonanych / wykonywanych usług.

Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

Oferty niekompletne oraz złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Wykonawca pozostanie związany ofertą przez okres 30 dni.

VI. Opis kryteriów stosowanych przy wyborze oferty:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami: cena 100%.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta o najniższej cenie.

VII. Warunki udziału w postępowaniu:

Zamawiający wymaga aby:

1. Wykonawca był przedsiębiorcą prowadzącym zarejestrowaną działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami i administrowania obiektami budowlanymi.
2. Wykonawca posiadał niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny tj. Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert wykonał lub wykonuje co najmniej 2 usługi w zakresie administrowania budynkiem użyteczności publicznej, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1000 m².
3. Wykonawca dysponował przez cały okres obowiązywania umowy pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. osobą, faktycznie pełniącą funkcję Administratora na obiekcie, posiadającą licencję zawodową zarządcy nieruchomości wydaną przez organ państwowy lub świadectwo dyplomowanego zarządcy wystawione przez Polską Federację Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych (PFSZN) lub Polską Federację Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości (PFOZiZN) lub Polską Federację Zarządców Nieruchomości (PFZN) lub **Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami (KIGN)**.
4. Wykonawca posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością, na kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł.
5. W przypadku gdy zarządca nieruchomości będzie wykonywał czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, zarządca powinien posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sakretariat.gdansk@rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk



6. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w tym postępowaniu, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę następujących dokumentów:

1. Kopię opłaconej polisy z potwierdzeniem zapłaty składki, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie zarządzania nieruchomościami, kwotę nie mniejszą niż 200 000 zł (Zamawiający na podstawie polisy lub innego dokumentu stwierdzi, czy okres ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie zarządzania nieruchomościami obejmuje dzień składania ofert i czy wartość polisy spełnia wymagania Zamawiającego);
2. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia w tym osoby, która będzie pełniła funkcje Administratora dla której Wykonawca przedstawi licencję zawodową zarządcy nieruchomości wydaną przez organ państwowy lub świadectwo dyplomowanego zarządcy wystawione przez Polską Federację Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych (PFSZN) lub Polską Federację Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości (PFOZiZN) lub Polską Federację Zarządców Nieruchomości (PFZN) lub **Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami (KIGN)** od osoby, która przewidziana będzie do pełnienia funkcji Administratora na obiekcie;
3. Wykaz wykonanych usług wraz z dokumentami potwierdzającymi, że usługi wskazane w wykazie, zostały wykonane należycie;
4. Oświadczenie o niewykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

VIII. Osoby uprawnione do kontaktu:

Osobą uprawnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest **Pani Agnieszka Parzewska**, agnieszka.parzewska@gdansk.rdos.gov.pl, tel. 58 683 68 35.

IX. Pozostałe postanowienia:

1. Zawiadomienie o wyborze oferty nie stanowi przyjęcia oferty.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub części, bez podania przyczyny;
 - b) zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty;
 - c) zmiany terminów wyznaczonych w zapytaniu;



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sekretariat.gdansk@rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Wydział Organizacyjny oraz Informacji o Środowisku

- d) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od wykonawców na każdym etapie postępowania;
- e) prowadzenia negocjacji z wybranymi Wykonawcami.
- 3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z któregośkolwiek uprawnienia wskazanego w ust. 2 wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie z tytułu udziału w postępowaniu.
- 4. Zamawiający informuje, że z uwagi na finansowanie zamówienia ze środków publicznych wszelkie informacje przekazane przez Wykonawców są jawne. Nie ujawnia się jedynie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał dlaczego zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę prawnie chronioną.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku wdrożyła system zarządzania środowiskowego zgodny z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1221/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie dobrowolnego udziału organizacji w systemie ekozarządzania i audytu we Wspólnocie (EMAS) oraz uzyskała wpis do rejestru EMAS. W związku z powyższym od Wykonawcy oczekujemy zapoznania z Polityką Środowiskową naszego urzędu dostępną na serwisie internetowym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku, a w trakcie realizacji umów respektowanie obowiązujących przepisów służących ochronie środowiska.

X. Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, zwanego dalej „RODO”) informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku. Z Administratorem można kontaktować się za pomocą poczty tradycyjnej na adres ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk lub za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@gdansk.rdos.gov.pl
- 2) Kontakt z inspektorem ochrony danych w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku następuje za pomocą adresu e-mail: sekretariat@gdansk.rdos.gov.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. w oparciu o niezbędność do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
- 4) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Gdańsku innym odbiorcom:
 - na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - z uwagi na obowiązek prawny ciążyący na Administratorze,



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sekretariat.gdansk@rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Wydział Organizacyjny oraz Informacji o Środowisku

- o ile przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym,
- w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi danych osobowych;
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 6) Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa zgody lub przez okres niezbędny do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu;
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem umownym/warunkiem zawarcia umowy. Jest Pani/Pan zobowiązana do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – zakres świadczenia usług zarządcy;
2. Załącznik nr 2 – formularz ofertowy;
3. Załącznik nr 3 – projektowane postanowienia umowy.

z up Regionalnego Dyrektora Ochrony
Środowiska w Gdańsku

Michał Zupart
Naczelnik Wydziału Organizacyjnego
oraz Informacji o Środowisku



Spełniamy wymagania EMAS – zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk, tel.: 58 68-36-800, fax: 58 68-36-803, sekretariat.gdansk@rdos.gov.pl, www.gov.pl/web/rdos-gdansk

OI.I.261.2.88.2026.AP

AP

