Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Świdnik

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019359

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stanisława Wyspiańskiego 27

1.5.2.) Miejscowość: Świdnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 21-040

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.7.) Numer telefonu: 81 751 76 02

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@e-swidnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: http://umswidnik.bip.lubelskie.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5fd177ac-e4db-4fcb-aceb-0e36c23b82ad

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00471920

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-10-13

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00024000/14/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.8 Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik (w okresie 01.10.2025 - 31.12.2025)

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00421744

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

1) Zamawiający jest organem założycielskim gminnej spółki P.K. PEGIMEK Sp. z o.o., posiada w niej 100% udziałów. Gmina Miejska Świdnik jako jedyny Wspólnik powołuje członków Rady Nadzorczej, którzy sprawują bezpośredni nadzór nad działalnością Zarządu oraz powołują i odwołują członków Zarządu, co potwierdza spełnianie warunku sprawowania nad spółką kontroli, polegającej na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; 2) 90,71% działalności spółki " P.K. PEGIMEK Sp. z o.o." dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego; 3) w spółce P.K. PEGIMEK Sp. z o.o. nie ma udziału kapitału prywatnego. Łączne spełnienie ww. przesłanek pozwala na udzielenie temu Wykonawcy zamówienia w trybie z wolnej ręki na podstawie powołanego w podstawie prawnej przepisu.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RIZP 271.15.2025

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 32220,15 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik” w okresie od 01.10.2025 r. do 31.12.2025 r.

Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem funkcjonowania budynków i lokali użytkowych będących własnością Gminy Miejskiej Świdnik.

W ramach czynności zarządzania budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik Zarządca zobowiązuje się w szczególności do:
1. Bieżącego administrowania oraz właściwej eksploatacji budynków i lokali użytkowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz posiadaną dokumentacją;
2. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r.
Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem nieruchomościami;
3. Wykonywania czynności zarządzania budynkami i lokalami użytkowymi ze szczególną starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) a ponadto przepisami etyki zawodowej;
4. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zarządzanych nieruchomości;
5. Wykonywania czynności, które ciążą na Zamawiającym w stosunkach pomiędzy Zamawiającym a Najemcą:
1) przekazywania lokali Najemcom i przejmowania ich od Najemców po zakończeniu najmu oraz zabezpieczania ich przed samowolnym zajęciem,
2) zapewniania dostawy mediów dla budynków położonych przy ul. Jarzębinowej 4, ul. gen. J. Hallera 9, ul. kard. S. Wyszyńskiego 12 oraz lokali użytkowych położonych przy ul. Kolejowej 4 i ul. Niepodległości 19 a także zawierania właściwych umów w tym zakresie,
3) rozliczania zużycia mediów na poszczególnych Najemców oraz na Zamawiającego w przypadku występowania pustostanów a także rozliczania na Zamawiającego zużycia energii elektrycznej niezbędnej do oświetlenia terenu przy budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny” przy ul. Jarzębinowej 4 w Świdniku,
4) reprezentowania Zamawiającego w czynnościach dozoru technicznego przy dźwigu osobowym zainstalowanym w budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny” w Świdniku przy ul. Jarzębinowej 4, podpisywania protokołów z wizji, odbioru decyzji i ich realizacji.
6. Prowadzenia spraw związanych z utrzymaniem budynków i lokali użytkowych we właściwym stanie technicznym oraz realizacja obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego:
1) wykonywania bieżących napraw budynków i lokali oraz przeprowadzania prac konserwacyjnych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania,
2) przeprowadzania kontroli technicznej i okresowych przeglądów zarządzanych budynków i lokali użytkowych, a także urządzeń stanowiących jego wyposażenie techniczne zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz sporządzania i przekazywania raz na kwartał Zamawiającemu zestawienia przeprowadzonych kontroli i przeglądów,
3) przeprowadzania konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz sporządzania i przekazywania raz na kwartał Zamawiającemu zestawienia przeprowadzonych dyżurów konserwacyjnych,
4) prowadzenia rejestru wniosków dotyczących prac budowlanych w budynkach i lokalach,
5) sporządzania inwentaryzacji i rzutów lokali oraz świadectw charakterystyki energetycznej niezbędnych do procedury

związanej ze sprzedażą budynków i lokali,
6) podejmowania niezwłocznych niezbędnych czynności w przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń stwarzających zagrożenie życia w celu usunięcie awarii i jej skutków na nieruchomości,
7) wykonywania czynności przewidzianych w prawie budowlanym w przypadku zaistnienia katastrofy budowlanej,
8) w okresie opadów śniegu dokonywania na bieżąco kontroli stanu dachów i ich odśnieżania,
9) oczyszczania ze śniegu i lodu, posypywania piaskiem i solą schodów, podestów i podjazdu przed budynkiem Przychodni Zdrowia „Brzeziny" przy ul. Jarzębinowej 4 oraz przed budynkiem przy ul. kard. S. Wyszyńskiego 12 – codziennie w miarę zaistnienia skutków zimowych i panujących warunków atmosferycznych.

Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami użytkowymi, opisanych szczegółowo w projekcie umowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 430121305

7.3.3) Ulica: Al. Lotników Polskich 5

7.3.4) Miejscowość: Świdnik

7.3.5) Kod pocztowy: 21-040

7.3.6.) Województwo: lubelskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 38384,56 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-10-01 do 2025-12-31

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na podstawie art. 216 ust. 3 PZP