Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie nieruchomościami oraz utrzymanie czystości na terenie nieruchomości Skarbu Państwa

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 631257822

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Kolegiacki 17

1.5.2.) Miejscowość: Poznań

1.5.3.) Kod pocztowy: 61-841

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL415 - Miasto Poznań

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zpb@um.poznan.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.poznan.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/pn/poznan

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 nieruchomościami oraz utrzymanie czystości na terenie nieruchomości Skarbu Państwa

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0693202f-c684-41ee-b847-37ba5b3125f9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00021919

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-12

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00032267/20/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.85 Zarządzanie nieruchomościami oraz utrzymanie czystości na terenie nieruchomości Skarbu Państwa

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 00530782

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZPb-II.271.174.2025.DK

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie niżej wymienionymi nieruchomościami (Zasobem) oraz utrzymanie ich w czystości, a także zapewnienie pogotowia technicznego.
2) Szczegółowy zakres zarządzania Zasobem określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 8 do SWZ , w szczególności załącznik nr 3 do umowy – „Wykaz czynności zarządzania”.
3) Wykonawca zobowiązany jest posiadać na terenie Miasta Poznania, ewentualnie zorganizować i uruchomić w ciągu 14 dni od podpisania umowy, na swój koszt, Punkt Obsługi Klienta oraz zapewnić w nim dyżur w dni robocze (od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy),
co najmniej 8 godzin (w jednym ciągu czasowym, tj. np. od godziny 8.00 do godziny 16.00), w tym przynajmniej jeden raz w tygodniu do godziny 18.00.
4) Wykaz nieruchomości (Zasobu):
a) Nieruchomość Skarbu Państwa, położona w Poznaniu przy ul. św. Marii Magdaleny 5, 5a, stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar - obręb Poznań, arkusz mapy 34 działka nr 3/13, o powierzchni 444 m2 oraz działka nr 6/4 o powierzchni 46 m2, zabudowana:
~ budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej lokali oraz powierzchni przynależnej 411,62 m2;
~ portiernią o powierzchni 9,59 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00034107/1. 5 lokali użytkowanych jest na podstawie umów najmu, a 1 jest pustostanem.
b) Nieruchomość Skarbu Państwa, położona w Poznaniu przy pl. Wolności 17 - obręb Poznań, arkusz mapy 19, działka nr 17 o powierzchni 1576 m2, zabudowanej budynkami usługowo– biurowo–mieszkalnymi. Przedmiotem zarządzania jest udział w wysokości 641/10000 części, odpowiadający 3 lokalom mieszkalnym o łącznej powierzchni 246,78 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00040691/6. 2 lokale użytkowane są na podstawie umów najmu, a 1 jest pustostanem.
c) Nieruchomość lokalowa Skarbu Państwa, położona w Poznaniu na os. Armii Krajowej 80 – lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 47,20 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00239214/8. Z lokalem związany jest udział wynoszący 4720/11764053 części w prawie własności gruntu i części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, objęty księgą wieczystą PO2P/00229532/0.
Lokal użytkowany jest na podstawie umowy najmu.
d) Nieruchomość lokalowa Skarbu Państwa, położona w Poznaniu naos. Wichrowe Wzgórze 30 – lokal nr 45 o powierzchni użytkowej 32,00 m2 oraz przynależna do lokalu piwnica o pow. 3,30 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00263491/3. Z lokalem związany jest udział wynoszący 353/67589 części w prawie własności gruntu i części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, objęty księgą wieczystą PO1P/00232377/2. Lokal użytkowany jest na podstawie umowy najmu.
e) Nieruchomość lokalowa Skarbu Państwa, położona w Poznaniu przy ul. Lodowej 7 – lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 39,78 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00279009/3. Lokal użytkowany jest na podstawie umowy najmu.
f) Nieruchomość lokalowa Skarbu Państwa, położona w Poznaniu, przy ul. Głogowskiej 150 – lokal nr 3 o powierzchni 51,40 m2 oraz przynależna do lokalu piwnica o pow. 1,97 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00096315/4.
Z lokalem związany jest udział wynoszący 1/100 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu, części wspólnych budynku najemca pomieszczenia magazynowego i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, objęty księgą wieczystą PO1P/00070818/2.
Lokal użytkowany jest na podstawie umowy najmu.
g) Nieruchomość Skarbu Państwa, położona w Poznaniu, przy ul. Lubowskiej 40, stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar – obręb Krzyżowniki, arkusz mapy 13, działka nr 32 o powierzchni 954 m2, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 163,78 m2 oraz garażem o pow. 25,24 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00004177/3. Nieruchomość użytkowana jest na podstawie umowy najmu.
h) Nieruchomość Skarbu Państwa, położona w Poznaniu, przy ul. Grudzieniec 2/ al. Wielkopolska 5, stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar – obręb Golęcin, arkusz mapy 45, działka nr 95/2 o powierzchni 1606 m2, zabudowana:
~ budynkiem handlowym o pow. użytkowej 103,66 m2

˜ budynkiem warsztatowym o pow. 85,28 m2
˜ boksami warsztatowych o pow. 40,00 m2.
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00035268/4. Nieruchomość obecnie nie użytkowana.
i) Nieruchomość będąca współwłasnością osób fizycznych i Skarbu Państwa położona w Poznaniu przy ul. Anieli Pigoń 2 stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar – obręb Żegrze, arkusz mapy 13, działka numer 15/5 o powierzchni 1232 m2, zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się 4 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 405,40 m2. Do lokali przynależą piwnice. Przedmiotem zarządzania jest udział w wysokości 1436/2840 części, odpowiadający 2 lokalom stanowiącym własność Skarbu Państwa (łączna pow. 143,60 m2) – Anieli Pigoń 2/1 i Anieli Pigoń 2/2, z czego jeden jest wynajmowany, a drugi stanowi pustostan. Pozostałe lokale stanowią własność osób fizycznych i są przez nich zamieszkałe Do lokali przynależą piwnice. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW PO2P/00263312/2.
j) Nieruchomość Skarbu Państwa położona w Poznaniu przy ul. Przemyskiej 19, stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar – obręb Krzesiny, arkusz mapy 22, cz. działek nr.: 11/1, 12/3, 12/4, o pow. 523 m2, zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 123,64 m2. Na nieruchomości znajduje się blaszany garaż o pow. 8,8 m2, który nie jest trwale związany z gruntem. Nieruchomość obecnie nie użytkowana.
k) Nieruchomość Skarbu Państwa położona w Poznaniu przy ul. Garbary 80, stanowiąca wydzielony geodezyjnie obszar – obręb Poznań, arkusz mapy 05, działka nr 26 o pow. 525 m2 zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 595,10 m2. Nieruchomość obecnie nie użytkowana.

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 VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 2

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 329492,40 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 615601,44 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 329492,40 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

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: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7770004687

7.3.3) Ulica: Rybaki 18a

7.3.4) Miejscowość: Poznań

7.3.5) Kod pocztowy: 61-884

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

1) utrzymanie czystości wewnątrz budynku,
2) utrzymanie czystości dojść do budynków/działek

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-31

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 329492,40 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-01-01 do 2027-12-31

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

Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy