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: 817517602

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-ce1514a8-ff4c-42ce-b737-e7a62fb3fdfd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00028298

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00024000/18/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.13 Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

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 00594030

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 271.25.2025

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): 62413,92 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

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

Zarządca jest zobowiązany m. in. do:
1. Bieżącego administrowania oraz właściwej eksploatacji budynków i lokali użytkowych, o których mowa w §3 ust. 1 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 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.), 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 obsługi interesantów w siedzibie Zarządcy, zapewniając dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.);
5. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zarządzanych nieruchomości;
6. Aktualizowania wymaganych przepisami prawa instrukcji i regulaminów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków i lokali użytkowych;
7. Wykonywania czynności, które ciążą na Zamawiającym w stosunkach pomiędzy Zamawiającym a Najemcą:
1) przekazywania lokali Najemcom i przejmowania ich od Najemców po zakończeniu stosunku najmu a także zabezpieczania lokali przed samowolnym zajęciem;
2) przekazanie oraz przejęcie lokalu od Najemcy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zawierającego opis stanu lokalu;
3) zapewnienia dostawy mediów (c.o., energia elektryczna, woda i ścieki, wywóz nieczystości i inne) 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;
4) rozliczania zużycia mediów, o których mowa w pkt 3) na poszczególnych Najemców;
5) rozliczania zużycia mediów, o których mowa w pkt 3) przypadających na Zamawiającego w przypadku występowania pustostanów;
6) rozliczania na Zamawiającego zużycia energii elektrycznej niezbędnej do oświetlenia terenu przy budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny” przy ul. Jarzębinowej 4 w Świdniku;
7) informowania Zamawiającego w przypadkach przewidzianych przepisami prawa a w szczególności, gdy Najemca:
a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem,
b) zaniedbuje obowiązki Najemcy dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników,
c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
d) zwleka z zapłatą opłat za media, w przypadku Najemców lokali położonych w budynkach przy ul. gen. J. Hallera 9, ul. Jarzębinowej 4, ul. kard. S. Wyszyńskiego 12 oraz lokali użytkowych przy ul. Niepodległości 19,
e) podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Zamawiającego;

8) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej i dokumentacji umożliwiającej prawidłowe zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi;
9) opiniowania oraz przekazywania do akceptacji Zamawiającego wniosków składanych przez Najemców na wprowadzenie ulepszeń w lokalach przez nich wynajmowanych;
10) reprezentowania Zamawiającego w czynnościach dozoru technicznego dźwigu osobowego znajdującego się w budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny" przy ul. Jarzębinowej 4 w Świdniku oraz podpisywania protokołów z wizji, odbioru decyzji i ich realizacji;
8. Wykonywania czynności związanych z zarządzaniem i bieżącym funkcjonowaniem budynków i lokali użytkowych:
1) sprawowania dozoru "pustostanów" (tj. plombowania, przechowywania kluczy, opróżniania, udostępniania lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu i inne), oraz przedkładania kosztorysu wraz ze specyfikacją niezbędnych do wykonania prac remontowych;
2) przekazywania odpisów uchwał Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Zarządcę, w których Zamawiający posiada lokale, dotyczących wysokości zaliczek na poczet utrzymania nieruchomości wspólnych;
3) niezwłocznego informowania Zamawiającego o dokonanych samowolnych zajęciach lokalu oraz usunięcia ich przez Zarządcę przy pomocy odpowiednich organów;
4) prowadzenia niezbędnej ewidencji i dokumentacji umożliwiającej zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi oraz właściwe rozliczanie się z kosztów związanych z zarządzaniem nieruchomościami;
9. Prowadzenia spraw związanych z utrzymaniem budynków i lokali użytkowych we właściwym stanie technicznym oraz realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego:
1) przeprowadzania kontroli technicznej i okresowych przeglądów zarządzanych budynków i lokali użytkowych, a także urządzeń stanowiących ich wyposażenie techniczne zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz sporządzania i przekazywania Zamawiającemu raz na kwartał zestawienia przeprowadzonych kontroli i przeglądów;
2) konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz sporządzania i przekazywania Zamawiającemu raz na kwartał zestawienia przeprowadzonych dyżurów konserwacyjnych;
3) przedkładania informacji w zakresie niezbędnych do wykonania prac remontowo-budowlanych oraz przekazywania ich do Zamawiającego wraz ze wstępnym kosztorysem inwestorskim, opisem/specyfikacją i wskazaną przez Zarządcę kolejnością ich wykonywania;
4) prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych (w tym dokonywania wpisów dotyczących bieżących robót wykonywanych na danym obiekcie) oraz wymaganej przepisami prawa budowlanego dokumentacji technicznej budynków będących własnością Zamawiającego;
5) prowadzenia rejestru wniosków składanych przez Najemców dotyczących robót budowlanych w budynkach i lokalach;
6) zapewniania ochrony przeciwpożarowej budynków na podstawie §4 ust. 1a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188);
7) podejmowania niezwłocznych niezbędnych czynności w przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń stwarzających zagrożenie życia w celu usunięcie awarii i jej skutków na nieruchomości;
8) wykonywania czynności przewidzianych w prawie budowlanym w przypadku zaistnienia katastrofy budowlanej.
10. Wykonywania bieżących napraw budynków i lokali oraz prac konserwacyjnych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania;
11. Sporządzania inwentaryzacji i rzutów lokali oraz świadectw charakterystyki energetycznej niezbędnych do procedury związanej ze sprzedażą budynków i lokali;
12. W okresie opadów śniegu, dokonywania na bieżąco kontroli stanu dachów i ich odśnieżania;
13. 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: 2025-12-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 93718,10 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-01-01 do 2026-06-30

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