**Ogłoszenie o wyniku postępowania**
**Usługi**
**Zarządzanie zasobem lokalowym Miasta**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Miasto Jasło

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 370440301

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Rynek 12

**1.5.2.) Miejscowość:** Jasło

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 38-200

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL821 - Krośnieński

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** wzp@um.jaslo.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://um.jaslo.pl/pl/

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**
https://um-jaslo.logintrade.net/zapytania_email,218108,a5ee9b97b0a5d7533e60f99d23106bd1.html

**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 zasobem lokalowym Miasta

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-9ea84cdc-25c3-4cd4-8ba0-4c6607ea7db7

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00040838

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-01-16

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2025/BZP 00094530/13/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.4 Zarządzanie zasobem lokalowym

**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 00579609

## 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 1 ustawy

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Numer referencyjny:** ZP.271.50.2025

**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 usługa polegająca na zarządzaniu w imieniu Zamawiającego
w zakresie techniczno-administracyjnym nieruchomościami wymienionymi w wykazach stanowiących załącznik nr 1, 2, 5 i 6 do umowy.
Zarządzanie budynkami i lokalami polegać będzie na podejmowaniu wszelkich decyzji i wykonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymywania mieszkaniowych i użytkowych zasobów Miasta w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. W ramach czynności zarządzania budynkami i lokalami Zarządca zobowiązany będzie do:

I. Wykonywania czynności w zakresie eksploatacyjno–konserwacyjnym i pokrywanie kosztów z tym związanych, a w szczególności:
1. Zapewnienia utrzymania odpowiedniego stanu sanitarno–porządkowego pomieszczeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców /zał. nr 3/.
2. Zapewnienia ciągłej ochrony technicznej oraz sprawnego działania urządzeń
technicznych należących do części wspólnych nieruchomości budynków, /zał. nr 4/.
3. Zapewnienie wykonania obowiązkowych, rocznych przeglądów technicznych
nieruchomości, przedmiarów robót remontowo konserwacyjnych oraz kosztorysów budowlanych.
4. Sporządzanie planów remontowych nieruchomości w oparciu o przeglądy stanów
technicznych, po zatwierdzeniu ich przez Miasto realizacja robót remontowych na koszt Miasta.
5. Nadzorowania prowadzonych remontów, prac konserwacyjnych oraz porządkowych; zawieranie umów na roboty remontowe i modernizacyjne z wykonawcami wyłanianymi
w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zapewnienie opracowania niezbędnej dokumentacji budowlanej wynikającej z Prawa budowlanego w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych przedsięwzięć remontowych i modernizacyjnych.
7. Prowadzenie książek obiektu budowlanego.
8. Przyjmowanie od najemców zgłoszeń usterek i napraw w dni robocze w godz. od 7.00 do 15.00.
9. Prowadzenie ewidencji awarii i uszkodzeń zgłaszanych przez najemców lokali oraz zlecanie napraw konserwatorom.
10. Do czynności zarządzania schronami należy w szczególności zabezpieczenie przed uszkodzeniem, zniszczeniem, utrzymanie należytego stanu sanitarno-porządkowego.
II. Dokonywania czynności w zakresie zarządzania lokalami, polegających na wykony¬waniu
praw i obowiązków wynajmującego w szczególności:
1. Prowadzenia odrębnej dokumentacji dla każdego lokalu.
2. Przechowywania dokumentacji dotyczącej lokali w siedzibie Zarządcy.
3. Prowadzenia i aktualizowanie ewidencji lokali wchodzących w skład zasobu lokalowego Miasta z uwzględnieniem powierzchni mieszkalnych i użytkowych.
4. Sporządzania sprawozdawczości z przejętych zasobów lokalowych Miasta, w tym sprawozdawczości GUS w części dotyczącej danych administracyjnych i technicznych.
5. Naliczania kaucji mieszkaniowej najemcom lokali mieszkalnych i przekazywanie wymiaru do Miasta.
6. Prowadzenia spraw dotyczących zasiedlania i zwalniania lokali mieszkalnych i użytkowych.
7. Prowadzenia ewidencji oraz informowanie Miasta o występujących pustostanach.
8. Przyjmowania i ewidencjonowania zgłoszeń, interwencji i wniosków najemców oraz załatwianie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem prawa wynikającego
z art. 6882 Kodeksu cywilnego.
9. Potwierdzania danych zawartych we wniosku w sprawie dodatku mieszkaniowego w części dotyczącej danych administracyjnych i technicznych. Spółka może potwierdzać również dane finansowe, po uzyskaniu informacji telefonicznej lub e-mail od Miasta lub na podstawie wykazu sald najemców przekazywanego przez Miasto.
III. Wykonywania czynności w zakresie ustalania wysokości obciążeń na poszczególnych najemców:
1. Prowadzenia ewidencji pozwalającej ustalić wielkość przychodów z tytułu czynszu oraz mediów i innych opłat należnych od poszczególnych najemców za każdy miesiąc kalendarzowy oddzielnie.
2. Przekazywania do Miasta informacji o wysokości miesięcznych naliczeń wg składników na poszczególnych najemców.
3. Wystawiania i doręczania najemcom aneksów w przypadku zmiany czynszu lub opłat związanych z najmem lokalu.
4. Dokonywania rozliczeń z tytułu dostawy mediów do lokali mieszkalnych i użytkowych, polegającym na porównaniu wysokości przypisanych zaliczek do rzeczywistego zużycia.

5. Przygotowania i doręczania najemcom lokali mieszkalnych książeczek opłat oraz doręczanie faktur najemcom lokali użytkowych.
6. Sporządzania deklaracji dotyczącej opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
IV. Dokonywania czynności prawnych w szczególności:
1. Sporządzania i zawierania umów w imieniu Miasta w zakresie najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w oparciu o obowiązujące przepisy prawa na podstawie skierowań i zawartych w nich warunkach wydawanych przyszłym najemcom przez Miasto oraz przekazywanie informacji o wysokości przypisu czynszu w przypadku każdorazowej jego zmiany.
2. Zmiany i rozwiązywania umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych z dotychczasowymi najemcami w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, a także w przypadku pisemnych dyspozycji Miasta i na warunkach przez niego określonych.
3. Współpraca w zakresie likwidacji szkód związanych z zawartymi polisami ubezpieczeniowymi dotyczącymi zasobu Miasta.
V. Dokonywania czynności w zakresie administrowania otoczeniem w szczególności:
1. Zapewnienia utrzymania stanu sanitarno-porządkowego na działkach będących własnością Miasta, a stanowiących przyblokowe podwórka o łącznej pow. 7225 m² oraz chodników położonych wzdłuż nieruchomości /zał. nr 5/.
2. Aktualizowania powierzchni działek gruntowych stanowiących otocznie i przynależnych do administrowanych budynków.
3. Prowadzenia spraw związanych z umieszczeniem reklam i tablic informacyjnych na budynkach.
4. Zapewnienia utrzymania stanu sanitarno-porządkowego na działkach będących własnością Miasta zgodnie z zał. nr 6.
5. Wykonywania obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

**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:** 1

**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:** 0

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 656375,30 PLN

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 656375,30 PLN

**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 656375,30 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:** TBS ABK Sp. z o. o.

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 6850008600

**7.3.4) Miejscowość:** Jasło

**7.3.6.) Województwo:** podkarpackie

**7.3.7.) Kraj:** Polska

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

## SEKCJA VIII UMOWA

**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2026-01-07

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 656375,30 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:**
do 2026-12-31