Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Giżycko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671171

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 1 Maja 14

1.5.2.) Miejscowość: Giżycko

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.7.) Numer telefonu: 798 617 743

1.5.8.) Numer faksu: +4887 428 52 41

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gizycko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gizycko.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1229267

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 gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-41e1e762-18e1-4370-8077-3e2f6b0b75d8

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00079001

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-01-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00045651/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycka oraz targowiskiem "Mój rynek" i Targowiskiem miejskim w Giżycku.

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 00579647

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.271.1.40.2025.AP

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

4.3.) Wartość zamówienia: 480599,33 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

5.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik 3 do SWZ oraz zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 2 i 2A do SWZ. Nieruchomości i zakresy objęte niniejszym przedmiotem zamówienia wskazane zostały w załączniku nr 3a do SWZ– Wykaz nieruchomości do zarządzania.
5.2. CPV (Wspólny Słownik Zamówień):
70330000-3– usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.
5.3. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.)
5.4. Powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy pracowników wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem prac określonych punktach I -V Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ, polegających na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy, w szczególności:
a) Nadzór nad realizacją zamówienia,
b) Zadania w zakresie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali, terenów,
c) Zadania w zakresie obsługi użytkowników komunalnych nieruchomości,
d) Zadania w zakresie obsługi finansowo-księgowej.
5.5. Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących wolne zawody, w tym projektantów, kierowników budowy i kierowników robót.
5.6. Wykonawca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy przedłożyć wykaz tych osób (Załącznik nr 4 do projektowanych postanowień umowy) wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie na umowę o pracę, a także na każde żądanie Zamawiającego, dowodów wskazujących na ich zatrudnienie na umowę o pracę. Wykonawca po zawarciu umowy zobowiązany jest również, na każde żądanie Zamawiającego do przedłożenia wykazu osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
5.7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5.8. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 2 do SWZ.
5.9. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.
5.10. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawie Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) i ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), ustawie Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

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

6.1.1.) 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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 513429,12 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 513429,12 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 513429,12 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Administrator Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8451666886

7.3.3) Ulica: Pocztowa 3

7.3.4) Miejscowość: Giżycko

7.3.5) Kod pocztowy: 11-500

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 513429,12 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-02-01 do 2027-01-31

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