

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
zarząd nieruchomościami w roku 2026**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ŁODYGOWICE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 072182657

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Piłsudskiego 75

1.5.2.) Miejscowość: Łodygowice

1.5.3.) Kod pocztowy: 34-325

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@lodygowice.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lodygowice.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:
zarząd nieruchomościami w roku 2026

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-b6b83b7b-44b7-4054-b98a-29d769070f58

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00125016

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-24

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

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 00601281

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. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

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

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Pzp: Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki

jeżeli zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- a) zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób,
- b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten Zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a,

c.d. w sekcji VI informacje dodatkowe

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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): 521595,12 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie przez Zarządcę obiektami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu Zamawiającego określonymi szczegółowo w umowie.

2. Przedmiotem zarządu są poniższe obiekty opisane szczegółowo w kolejnych rozdziałach:

- 1) Kompleks zamkowo-parkowy w Łodygowicach,
- 2) Plac zabaw w Pietrzykowicach,
- 3) Boisko wielofunkcyjne w Biernej,
- 4) Plac zabaw w Zarzeczcu,
- 5) Boisko sportowe Orlik w Pietrzykowicach,
- 6) Plac zabaw i siłownia zewnętrzna w Łodygowicach,
- 7) Zaplecze szatniowe oraz boiska sportowe w Łodygowicach,
- 8) Centrum Kulturowe w Łodygowicach,
- 9) Centrum Integracji Społecznej w Zarzeczcu,
- 10) Budynek szkolny wraz z wiatą w Biernej,
- 11) Zaplecze szatniowe oraz boiska sportowe w Pietrzykowicach,
- 12) Tor rowerowy typu pumtruck wraz z małą architekturą,

3. Przez zarządzanie rozumie się podejmowanie wszelkich czynności związanych m.in. z:

- 1) podejmowaniem decyzji i dokonywaniem czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej obiektów,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa przy użytkowaniu obiektów,
- 3) zapewnienie właściwej eksploatacji obiektów,
- 4) dokonywanie czynności zmierzających do utrzymania obiektów w stanie niepogorszonym (zgodnie z ich przeznaczeniem).

Wszelkie czynności muszą być dokonywane przy uwzględnieniu przepisów 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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz przepisów prawa miejscowego.

4. Do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonymi obiektami konieczne jest uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Zarządca nie jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania obiektami.

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: Eco Team Service Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 5532511896

7.3.3) Ulica: Piłsudskiego 75

7.3.4) Miejscowość: Łodygowice

7.3.5) Kod pocztowy: 34-325

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 641562,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:

Od 2026-01-01 do 2026-12-31

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego;

Uzasadnienie faktyczne:

W obecnym stanie faktycznym spełnione są kumulatywnie wszystkie warunki określone we wskazanej powyżej regulacji. Zamówienia udziela Gmina Łodygowice reprezentowana przez Wójta Gminy (jednostka sektora finansów publicznych w rozumieniu art. 4 ustawy Pzp) Spółce Eco Team Service Sp. z o.o z siedzibą w Łodygowicach (osobie prawnej zgodnie z art. 12 KSH). Eco Team Service Sp. z o.o. jest osobą prawną wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000447463.

Ponadto spełnione są łącznie wszystkie przesłanki pozwalające na udzielenie zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. Założycielem Spółki i jedynym wspólnikiem jest Gmina Łodygowice, która posiada 100% udziałów Spółki. Zgodnie z art 12 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (DZ. U. z 2021 r. poz. 679) w jednoosobowych spółkach jednostek samorządu terytorialnego funkcję zgromadzenia wspólników pełnią organy wykonawcze tych jednostek samorządu terytorialnego. Zgromadzeniem Wspólników Spółki Eco Team Service jest Gmina Łodygowice, w imieniu której działa Wójt Gminy Łodygowice. Wobec powyższego należy stwierdzić, że Gmina Łodygowice sprawuje kontrolę nad Spółką w zakresie wskazanym w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a Ustawy Pzp.

2. Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. b w zw. z art 214 ust 5 Ustawy Pzp ponad 90% działalności kontrolowanej Eco Team Service Sp. z o.o dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Gminę Łodygowice, przy czym uwzględnia się średni przychód z tego tytułu osiągnięty przez osobę prawną w odniesieniu do usług, dostaw lub robót budowlanych za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia. Gmina Łodygowice sprawuje kontrolę nad ECO Team Service Sp. z o.o o której mowa w art. 214 ust.1 pkt 11 lit. a Ustawy Pzp. Reasumując należy stwierdzić, że Spółka spełnia przesłankę wskazaną w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. b Ustawy Pzp.

3. Ustawodawca nie dopuszcza bezpośredniego udziału kapitału prywatnego w kontrolowanej osobie prawnej . Gmina Łodygowice posiada 100% udziałów w Eco Team Service Sp. z o.o. wobec tego spełniona jest przesłanka wskazana w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. c Ustawy Pzp

Biorąc pod uwagę powyższe Zamawiający jest uprawniony do udzielenia zamówienia publicznego w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Prawo zamówień publicznych.