

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie nieruchomościami gminnymi Miasta Przasnysz w 2026 r.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO PRZASNYSZ

1.3.) Oddział zamawiającego: ul. Jana Kilińskiego 2 06-300 Przasnysz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 550667876

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Jana Kilińskiego 2

1.5.2.) Miejscowość: Przasnysz

1.5.3.) Kod pocztowy: 06-300

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.5.7.) Numer telefonu: (29) 756 49 00, (29) 756 49 50

1.5.8.) Numer faksu: fax: (29) 756 49 39

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: miasto@przasnysz.um.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.przasnysz.um.gov.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-3e5eb9a6-a4f4-4f32-8e2e-77c0e791cf1e>

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 gminnymi Miasta Przasnysz w 2026 r.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-3e5eb9a6-a4f4-4f32-8e2e-77c0e791cf1e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00186714

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00057043/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Zarządzanie nieruchomościami gminnymi Miasta Przasnysz w 2026 r.

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: 2026/BZP 00102812

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.271.5.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 528754,23 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa związana z zarządzaniem nieruchomościami gminnymi Miasta Przasnysz.

2. Zakres usług obejmuje:

1) zarządzanie budynkami i lokalami komunalnymi oraz terenami przyległymi do nich stanowiącymi w 100% własność Zamawiającego,

2) zarządzanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

3) utrzymanie czystości i porządku,

4) dzierżawę pojemników,

5) administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym do realizacji umowy

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miasto Przasnysz:

- 13.323,04 m² (338 mieszkań i 5 lokali użytkowych – łącznie z pomieszczeniami gospodarczymi), w tym:

- 7.964,05m² – w budynkach komunalnych (231 mieszkań);

- 5.358,99 m² – w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (107 mieszkań, 5 lokali użytkowych w budynkach wspólnot mieszkaniowych).

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych, powierzchnia zabudowy gospodarczej, posesji może w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu/zwiększeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, wykonanej inwentaryzacji, zmiany sposobu przeznaczenia lub wykorzystania nie-ruchomości, nabycia nieruchomości, budowy, itp., wówczas wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone/powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki.

Do obowiązków Wykonawcy należy podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności mieszczących się w pojęciu zarządzania, w tym w szczególności:

1) zawieranie umów z dostawcami mediów do nieruchomości;

2) zawiadamianie Zamawiającego o zwolnionych lokalach mieszkalnych (sprawowanie dozoru pustostanów), plombowanie, przechowywanie kluczy, udostępnianie lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu lub innym osobom wskazanych przez Zamawiającego;

3) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali lub innych nieruchomości;

4) zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu (projekt umowy o najem lokalu i najem socjalny lokalu do akceptacji Zamawiającego);

5) obsługę finansowo-księgową zarządzanych zasobów mieszkaniowych Miasta Przasnysz, pole-gającą w szczególności na:

a) naliczaniu wysokości czynszów, odszkodowań, opłat za bezumowne korzystanie i innych opłat za użytkowanie nieruchomości w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług,

b) pobieraniu czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zarządzaniem nie-ruchomościami,

c) prowadzeniu oddzielnie dla każdego budynku ewidencji przychodów i kosztów,

d) przechowywaniu i archiwizowaniu źródłowych dokumentów finansowo-księgowych,

e) weryfikowaniu pod względem merytorycznym faktur za dostarczone ciepło, wodę i ścieki w celu potwierdzenia ich realizacji,

f) sporządzaniu sprawozdań rzeczowo-finansowych,

g) przekazywaniu not księgowych z tytułu należnych zaliczek na koszty: zarządu i remontów, opłat za media oraz opłat za gospodarowanie odpadami za lokale, stanowiące własność Miasta Przasnysz w budynkach, w których Miasto jest współwłaścicielem, w terminie do dnia 7 – każdego miesiąca.

6) powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat;

7) wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom zasobów komunalnych;

8) potwierdzanie wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy;

9) prowadzenie dokumentacji technicznej wymaganej przepisami Prawa budowlanego, w tym: prowadzenie i uzupełnianie ksiąg obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w

sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2778), wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych;

10) dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, ocena stanu technicznego, w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, dokumentowanie fotograficzne stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z opisem ustalanie na tej podstawie potrzeb remontowych wraz ze wstępną kalkulacją kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji;

11) zabezpieczenie i nadzór nad eksploatacją kotłowni lokalnej w budynkach komunalnych (ul. Szosa Ciechanowska 6A, ul. Zawodzie 4D, 4 E, 4F, 4 G i 4 H);

12) stała obsługa eksploatacji kotłowni gazowych w sezonie grzewczym w budynkach przy ul. Szosa Ciechanowska 6A, ul. Zawodzie 4D, 4 E, 4F, 4 G i 4 H;

13) udzielanie Zamawiającemu na każdy jego wniosek wyczerpujących informacji pisemnych i ustnych w sprawach dotyczących zarządu, opracowywanie pisemnych zestawień i analiz wynikających z czynności zarządczych lub służących jego wykonywaniu;

14) wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia, w tym usuwanie awarii, o wartości jednorazowej do kwoty 2500 zł brutto;

15) zlecenie i nadzór nad prowadzonymi naprawami bieżącymi i konserwacją budynków;

16) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;

17) wykonywanie czynności niezbędnych do prawidłowego zarządzania budynkami, związanych z realizacją niniejszego zamówienia i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu; pod pojęciem zarządzania zasobem komunalnym rozumie się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu, w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wraz z otoczeniem, właściwej jej eksploatacji i obsługi technicznej;

18) bieżące administrowanie nieruchomością, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym;

19) obsługa prawna związana z zarządzanymi zasobami na rzecz Zamawiającego, w tym reprezentowanie Zamawiającego przed sądami oraz organami administracji publicznej na podstawie udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw w szczególności w sprawach o opróżnienie lokalu – eksmisję, wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy, zapłatę czynszu i opłat za używanie lokali i innych należności związanych z użytkowaniem budynków i lokali na podstawie różnych tytułów prawnych oraz windykacji tych należności;

20) współpracę z właściwymi komórkami organizacyjnymi Zamawiającego w sprawach umożliwiających prawidłowe wykonywanie zarządzania;

21) wykonywanie wszelkich czynności nie wymienionych z nazwy, a wchodzących w zakres zarządzania;

3. Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i prowadzenie biura na terenie Miasta Przasnysz (punktu kontaktowego, punktu zgłoszeniowego, punktu obsługi interesantów itp.), w ramach którego należy zapewnić bezpośrednią obsługę interesantów, kontakt telefoniczny, faksowy, jak również e-mail z osobą odpowiedzialną za realizację usługi ze strony Wykonawcy.

4. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszego zamówienia posiadać co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej oraz faks lub e-mail.

5. Biuro zarządcy, o którym mowa w ust. 3, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (użytkowników komunalnych nieruchomości) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 7.00 – 15.00.

2 Szczegółowo przedmiot zamówienia został określony w rozdziale 4 SWZ – Opis przedmiotu zamówienia.

3 Pozostałe warunki realizacji zamówienia zostały określone w Projektowanych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego – rozdziale 5 SWZ.

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: 496351,60 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 496351,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 496351,60 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: Średni przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 7611438775

7.3.3) Ulica: Kacza

7.3.4) Miejscowość: Przasnysz

7.3.5) Kod pocztowy: 06-300

7.3.6.) Województwo: mazowieckie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-27

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 496351,60 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-03-01 do 2026-12-31

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