

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
zarząd nieruchomościami**

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

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7fa34dd0-c6d0-4459-9571-25ede83a4dd1

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00305084

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00048164/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Zarząd nieruchomościami

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 00249059

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

4.1.) Numer referencyjny: OG.IH.4.2026

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 umowy będzie zarządzanie przez Zarządcę obiektami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu Zamawiającego.

2. Przedmiotem zarządu są poniższe obiekty znajdujące się na terenie Gminy Łodygowice:

- 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) Centrum Sportu i Rekreacji MORGI,
- 13) Boisko sportowe w Zarzeczcu

3. Do podstawowych obowiązków Zarządcy dotyczących każdego z obiektów należą:

- 1) utrzymywanie należytego stanu technicznego obiektów oraz urządzeń komunalnych przynależnych do obiektów,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania,
- 3) obowiązek utrzymywania obiektów w takim stanie, aby nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,
- 4) wykonywanie na bieżąco drobnych remontów zapewniających utrzymanie obiektów w sprawności użytkowej,
- 5) pokrywanie drobnych zakupów wyposażenia w celu należytego utrzymania obiektów,
- 6) wykonywanie konserwacji i remontów instalacji,
- 7) prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych i dokonywanie w nich wymaganych zapisów oraz prowadzenie innej dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego,
- 8) przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych podmiotów kontroli technicznych, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących ich wyposażenie zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 9) utrzymywanie w należyтым porządku i czystości obiektów, urządzeń oraz przestrzeni wokół obiektów,
- 10) ubezpieczenie obiektów,
- 11) zapewnienie ochrony i monitoringu obiektów.

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

7.3.4) Miejscowość: Łodygowice

7.3.5) Kod pocztowy: 34-300

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: 2026-06-02

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 599513,36 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:

Od 2026-06-02 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.