

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Świdnik

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019359

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Stanisława Wyspiańskiego 27

1.5.2.) Miejscowość: Świdnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 21-040

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.7.) Numer telefonu: 817517602

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zampub@e-swidnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://umswidnik.bip.lubelskie.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:

Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6c20d86d-d88f-4530-885c-33d3ba0f1d3f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00339045

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00048709/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.2 Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik w okresie od 01.07.2026 do 31.12.2026

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 00286700

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. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

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

- 1) Zamawiający jest organem założycielskim gminnej spółki P.K. PEGIMEK Sp. z o.o., posiada w niej 100% udziałów. Gmina Miejska Świdnik jako jedyny Wspólnik powołuje członków Rady Nadzorczej, którzy sprawują bezpośredni nadzór nad działalnością Zarządu oraz powołują i odwołują członków Zarządu, co potwierdza spełnianie warunku sprawowania nad spółką kontroli, polegającej na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej;
 - 2) 92,20% działalności spółki " P.K. PEGIMEK Sp. z o.o." dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego;
 - 3) w spółce P.K. PEGIMEK Sp. z o.o. nie ma udziału kapitału prywatnego.
- Łączne spełnienie ww. przesłanek pozwala na udzielenie temu Wykonawcy zamówienia w trybie z wolnej ręki na podstawie powołanego w podstawie prawnej przepisu.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RIZP 271.13.2026

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): 65269,84 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem funkcjonowania budynków i lokali użytkowych będących własnością Gminy Miejskiej Świdnik w okresie od 01.07.2026 r. do 31.12.2026 r.

W ramach czynności zarządzania budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik Zarządca zobowiązuje się w szczególności do:

1. Bieżącego administrowania oraz właściwej eksploatacji budynków i lokali użytkowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz posiadaną dokumentacją;
2. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem nieruchomościami;
3. Wykonywania czynności zarządzania budynkami i lokalami użytkowymi ze szczególną starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy a ponadto przepisami etyki zawodowej;
4. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zarządzanych nieruchomości;
5. Wykonywania czynności, które ciążyą na Zamawiającym w stosunkach pomiędzy Zamawiającym a Najemcą:
 - 1) przekazywania lokali Najemcom i przejmowania ich od Najemców po zakończeniu najmu oraz zabezpieczania ich przed samowolnym zajęciem,
 - 2) zapewniania dostawy mediów dla budynków położonych przy ul. Jarzębinowej 4, ul. gen. J. Hallera 9, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 12 oraz lokali użytkowych położonych przy ul. Kolejowej 4 i ul. Niepodległości 19 a także zawierania właściwych umów w tym zakresie,
 - 3) rozliczania zużycia mediów na poszczególnych Najemców oraz na Zamawiającego w przypadku występowania pustostanów a także rozliczania na Zamawiającego zużycia energii elektrycznej niezbędnej do oświetlenia terenu przy budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny” przy ul. Jarzębinowej 4 w Świdniku,
 - 4) reprezentowania Zamawiającego w czynnościach dozoru technicznego przy dźwigu osobowym zainstalowanym w budynku Przychodni Zdrowia „Brzeziny” w Świdniku przy ul. Jarzębinowej 4, podpisywania protokołów z wizji, odbioru decyzji i ich realizacji.
6. Prowadzenia spraw związanych z utrzymaniem budynków i lokali użytkowych we właściwym stanie technicznym oraz realizacją obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego:
 - 1) wykonywania bieżących napraw budynków i lokali oraz przeprowadzania prac konserwacyjnych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania,
 - 2) przeprowadzania kontroli technicznej i okresowych przeglądów zarządzanych budynków i lokali użytkowych, a także urządzeń stanowiących jego wyposażenie techniczne zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz sporządzania i przekazywania raz na kwartał Zamawiającemu zestawienia przeprowadzonych kontroli i przeglądów,
 - 3) przeprowadzania konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz sporządzania i przekazywania raz na kwartał Zamawiającemu zestawienia przeprowadzonych dyżurów konserwacyjnych,
 - 4) prowadzenia rejestru wniosków dotyczących prac budowlanych w budynkach i lokalach,
 - 5) sporządzania inwentaryzacji i rzutów lokali oraz świadectw charakterystyki energetycznej niezbędnych do procedury związanej ze sprzedażą budynków i lokali,
 - 6) podejmowania niezwłocznych niezbędnych czynności w przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń stwarzających zagrożenie życia w celu usunięcia awarii i jej skutków na nieruchomości,

- 7) wykonywania czynności przewidzianych w prawie budowlanym w przypadku zaistnienia katastrofy budowlanej,
- 8) w okresie opadów śniegu dokonywania na bieżąco kontroli stanu dachów i ich odśnieżania,
- 9) oczyszczania ze śniegu i lodu, posypywania piaskiem i solą schodów, podestów i podjazdu przed budynkiem Przychodni Zdrowia „Brzeziny” przy ul. Jarzębinowej 4 oraz przed budynkiem przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 12 – codziennie w miarę zaistnienia skutków zimowych i panujących warunków atmosferycznych.

Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem budynkami i lokalami użytkowymi, opisanych szczegółowo w projekcie umowy.

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: Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 430121305

7.3.3) Ulica: Al. Lotników Polskich 5

7.3.4) Miejscowość: Świdnik

7.3.5) Kod pocztowy: 21-040

7.3.6.) Województwo: lubelskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-30

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 80254,62 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2026-07-01 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na podstawie art. 216 ust. 3 PZP