Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Końskie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Końskie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 291009797

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Partyzantów 1

1.5.2.) Miejscowość: Końskie

1.5.3.) Kod pocztowy: 26-200

1.5.4.) Województwo: świętokrzyskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL721 - Kielecki

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.umkonskie.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-58ccffd6-d18f-40a1-886c-9096afebaf5e

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 i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Końskie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-58ccffd6-d18f-40a1-886c-9096afebaf5e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00488099

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00016206/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Końskie

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 00441949

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-271.1.17.2026.EP

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

Przedmiotem zamówienia jest organizowanie oraz wykonywanie prac związanych
z zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi
z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących nieruchomości:
1. Budynki i lokale mieszkalne oraz tereny przyległe do nich stanowiące w 100% własność Zamawiającego określone w załączniku Nr 1 do umowy.
2. Lokale użytkowe stanowiące w 100% własność Zamawiającego określone w załączniku
Nr 2 do umowy.
3. Garaże z terenami pod garażami określone w załączniku Nr 3 do umowy.
4. Administrowanie gminnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi we wspólnotach mieszkaniowych określone w załączniku Nr 4 do umowy.
5. Windykacja wierzytelności.
6. Obsługa kasowa.
7. Utrzymanie czystości i porządku w obiektach i na terenach powierzonych w zarządzanie.
8. Administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.
Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi
w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, wynikających z przepisów ustawy z dnia
24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232).
Integralną część przedmiotu zamówienia stanowi załącznik Nr 5 do umowy.
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia (powierzchni powyższych nieruchomości) określone są w załączniku Nr 1 do specyfikacji – Wzór umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.
Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich budynków i lokali mieszkalnych stanowiących 100% własność Zamawiającego: 5 462,53 m² (166 lokali mieszkalnych zlokalizowanych
w 21 budynkach), łączna powierzchnia terenów zielonych, na których znajdują się budynki będące 100% własnością Zamawiającego: 19 734 m², łączna powierzchnia terenu utwardzonego: 3 095 m², łączna powierzchnia lokali użytkowych: 1 323,24 m² (10 lokali użytkowych w 8 budynkach), łączna powierzchnia garaży: 185,38 m² (9 garaży), powierzchnia terenów pod garażami (zlokalizowanych przy 5 posesjach): 175,50 m², łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i użytkowych we wspólnotach mieszkaniowych: 4 4 818,99 m² (114 lokali mieszkalnych oraz 5 lokali użytkowych zlokalizowanych w 42 budynkach).
Łączne ilości m² powierzchni użytkowej powyższych nieruchomości oraz terenów do nich przyległych stanowią podstawę do naliczenia wynagrodzenia. W przypadku ilościowej zmiany przedmiotu zamówienia w okresie obowiązywania umowy, zmianie ulegnie zakres zamówienia, a tym samym wynagrodzenie, które będzie naliczone według obowiązującej jednostkowej stawki.
Dane dodatkowe do opisu przedmiotu Zamówienia:
1. Przekazywanie Zamawiającemu w terminie do 20. każdego dnia miesiąca pisemnych informacji dotyczących bieżących należności.
2. Monitorowanie spłat zadłużeń.
3. Wysyłanie wezwań do zapłaty.
4. Rocznie prowadzonych jest około 30 postępowań sądowych, w tym: 27 o zapłatę
i 3 o eksmisję.
5. Koszty sądowe i komornicze ponosi Zamawiający.
6. Czynności związane z eksmisją lokatorów z zajmowanych lokali zgodnie z orzeczeniem sądu wykonuje Zarządca (koszt opłat komorniczych ponosi Zamawiający) – w ciągu roku
są ok 2 takie sprawy.
7. Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100 % własność Zamawiającego wykonuje na swój koszt Zarządca.
8. Przegląd kominiarski – 170 lokali mieszkalnych + 3 lokale użytkowe.
9. Przegląd gazowy - 171 lokali mieszkalnych + 3 lokale użytkowe.
10. Czyszczenie przewodów wentylacyjnych – 170 lokali mieszkalnych + 3 lokale użytkowe.
11. Czyszczenie przewodów spalinowych - 37 przewody spalinowe (2 razy do roku).
12. Czyszczenie przewodów dymowych – 45 lokali mieszkalnych (4 razy do roku).
13. Ilość wodomierzy do odczytu to: 78 szt.
14. Pogotowie techniczne Zarządca zobowiązany jest utrzymywać 24 godz. na dobę
i przystępować niezwłocznie do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości

od najemcy lub odpowiednich służb (maksymalny czas rozpoczęcia zabezpieczenia awarii nie może przekroczyć 2 godzin). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczania awarii ponosi Zarządca, a kosztem usunięcia awarii obciąża Zamawiającego. Zarządca zobowiązuje się zatrudnić na umowę o pracę 3 konserwatorów do obsługi pogotowia.
15. Powierzchnia zieleni na działkach, na których znajdują się budynki będące w 100% własnością Zamawiającego wynosi ok. 19 734 m², a terenu utwardzonego około 3 095 m².
16. Obecnie Zarządca obsługuje 1 zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe. Zarządca zobowiązany jest nie dopuścić do jego przepełnienia, a Zamawiający pokrywa koszt wywozu.
17. Posiadaną dokumentację techniczną (w wersji papierowej) obecny Zarządca zobowiązany jest zgodne z umową przekazać w ciągu jednego miesiąca od protokolarnego przekazania Zamawiającemu. Obecny Zarządca przekaże w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych.
18. Zarządca przed rozpoczęciem przetwarzania danych osobowych podejmie środki zabezpieczające zbiór danych osobowych, o których mowa Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenieo ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 2016. 119.1).

4.5.3.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

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

6.1.3.) 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: 684446,85 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 684446,85 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 684446,85 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: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w Końskich Sp. zo.o

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6581985100

7.3.3) Ulica: Partyzantów

7.3.4) Miejscowość: Końskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-10-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 684446,85 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2027-01-01 do 2027-12-31