

106163-2026 - Wyniki

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Zarządzanie i administrowanie publicznym zasobem komunalnym wraz z remontami zasobu
OJ S 31/2026 13/02/2026
Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Miasto Chełm

E-mail: zamowienia@umchelm.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Zarządzanie i administrowanie publicznym zasobem komunalnym wraz z remontami zasobu

Opis: Zamawiający oddaje Wykonawcy w zarząd następujące zasoby nieruchomości: 1) budynki wraz z lokalami mieszkalnymi stanowiące w 100% własność Miasta Chełm wymienione w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy, 2) komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych wymienione w załączniku nr 2 stanowiącym integralną część umowy, 3) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa wymienione w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część umowy, 4) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących współwłasność Miasta Chełm z osobami fizycznymi wymienione w załączniku nr 4 stanowiącym integralną część umowy, 5) lokale mieszkalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Miasta Chełm wymienione w załączniku nr 5 stanowiącym integralną część umowy, 6) komunalne lokale mieszkalne w budynkach samozarządzających się wspólnot za prowadzenie czynności związanych z administrowaniem wymienione w załączniku nr 6 stanowiącym integralną część umowy. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 do Zaproszenia – Projektowane Postanowienia Umowy wraz z załącznikami.

Identyfikator procedury: 11dec217-71b2-49ae-8f94-7c802dea6054

Wewnętrzny identyfikator: DAIF-ZP.271.5.1.2026

Rodzaj procedury: Negocjacyjna bez uprzedniej publikacji zaproszenia do ubiegania się o zamówienie

Główne aspekty procedury: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie. W przedmiotowym postępowaniu, komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą, w tym wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, z uwzględnieniem wyjątków przewidzianych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy znajdującej się pod adresem: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>. Informacje oraz dokumenty lub oświadczenia, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego

terminu. Ogólne zasady korzystania z Platformy: 1) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Systemu na subdomenie Nazwa Jednostki; <https://umchelm.ezamawiajacy.pl> lub <https://oneplace.marketplanet.pl>. 2) Wykonawca po wybraniu opcji „przystąpienie do postępowania” zostanie przekierowany do strony <https://oneplace.marketplanet.pl>, gdzie zostanie powiadomiony o możliwości zalogowania lub do założenia bezpłatnego konta. Wykonawca zakłada konto wykonując kroki procesu rejestracyjnego; podaje adres e-mail, ustanawia hasło, następnie powtarza hasło, wpisuje kod z obrazka, akceptuje regulamin, klika polecenie „zarejestruj się”. 3) rejestracja Wykonawcy: Rejestracja konta następuje automatycznie poprzez: podpisanie się pod wnioskiem podpisem elektronicznym (kwalifikowanym, osobistym lub profilem zaufanym) lub kontakt z numerem telefonu podanym w potwierdzeniu, lub - jeżeli użytkownik nie podpisze się na wniosku ani nie skontaktuje się telefonicznie - konto zostanie aktywowane w ciągu maksymalnie 6 godzin roboczych. 4) po założeniu konta Wykonawca ma możliwość złożenia dokumentów w postępowaniu. Za datę przekazania dokumentów lub oświadczeń przyjmuje się datę ich wysłania za pośrednictwem zakładki „Korespondencja”. 5. Zamawiający informuje, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości związanych z zasadami korzystania z Platformy, Wykonawca winien skontaktować się z dostawcą rozwiązania teleinformatycznego Platforma zakupowa Nazwa Jednostki tel. +48 22 257 22 23 (infolinia dostępna w dni robocze, w godzinach 9.00-17.00) e-mail: oneplace@marketplanet.pl 6. Zamawiający określa dopuszczalny format kwalifikowanego podpisu elektronicznego, jako: 1) dokumenty w formacie „pdf” zaleca się podpisywać formatem PAdES, 2) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż „pdf”, wtedy będzie wymagany oddzielny plik z podpisem. W związku z tym Wykonawca będzie zobowiązany załączyć prócz podpisanego dokumentu oddzielny plik z podpisem. 7. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowe - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.: 1) Stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s; 2) Komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min 2GB Ram, procesor Intel IV 2GHZ, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7 , Mac Os x 10.4, Linux lub ich nowsze wersje; 3) Zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa obsługująca TLS 1.2, najlepiej w najnowszej wersji w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0; 4) Zainstalowany program Acrobat Reader lub inny obsługujący pliki w formacie .pdf. 8. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików o wielkości do 100 MB w txt, rtf, pdf, xps, odt, ods, odp, doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, csv, jpg, jpeg, tif, tiff, geotiff, png, svg, wav, mp3, avi, mpg, mpeg, mp4, m4a, mpeg4, ogg, ogv, zip, tar, gz, gzip, 7z, html, xhtml, css, xml, xsd, gml, rng, xsl, xslt, TSL, XMLsig, XAdES, CAdES, ASIC, XMLenc. Nie później niż przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca złoży: 1) oświadczenie w postaci elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu (ESPD), stanowiącego Załącznik nr 2 do Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (EU) 2016/7 z dnia 5 stycznia 2016 r. ustanawiającego standardowy formularz jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia - Załącznik nr 3 do Zaprośzenia; 2) oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3-6 ustawy - Załącznik nr 4 do Zaprośzenia; 3) informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1,2 i 4 ustawy, sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem; 4) oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO - Załącznik nr 5 do Zaprośzenia; 5) oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu – Załącznik nr 6 do Zaprośzenia. Informacje zawarte w oświadczeniu wymienionym w pkt. 1.1 Informacji, stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących

oświadczenia, o którym mowa w pkt. 1 Informacji lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu. Postanowienia art. 128 ust. 5 ustawy stosuje się odpowiednio.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z 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 rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 str. 1), zwanym dalej „RODO”, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał. Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą dysponuje już tymi informacjami. Wykonawca musi wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił w/w obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w postępowaniu, zaleca się złożenie przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO. Dla uzyskania przez Zamawiającego potwierdzenia, że osoby, których dane osobowe są przekazywane Zamawiającemu, dysponują już wskazanymi informacjami, jak również celu właściwego zabezpieczenia i ochrony danych tych osób, z których Wykonawca będzie korzystał, przekazanych przez Wykonawcę celem uzyskania danego zamówienia publicznego, oświadczenie wymagane przez Zamawiającego od Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO stanowi Załącznik nr 5 do Zaprośzenia. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy. Zamawiający nie stawia warunków udziału w postępowaniu dotyczących: - zdolności do występowania w obrocie gospodarczym; - uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów; - sytuacji ekonomicznej lub finansowej; - zdolności technicznej lub zawodowej. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie: 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy; 2) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.514); 3) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego

środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Zarządzanie i administrowanie publicznym zasobem komunalnym wraz z remontami zasobu

Opis: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie. Zamawiający oddaje Wykonawcy w zarząd następujące zasoby nieruchomości: 1) budynki wraz z lokalami mieszkalnymi stanowiące w 100% własność Miasta Chełm wymienione w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część umowy, 2) komunalne lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych wymienione w załączniku nr 2 stanowiącym integralną część umowy, 3) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa wymienione w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część umowy, 4) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących współwłasność Miasta Chełm z osobami fizycznymi wymienione w załączniku nr 4 stanowiącym integralną część umowy, 5) lokale mieszkalne w budynkach będących w samoistnym posiadaniu Miasta Chełm wymienione w załączniku nr 5 stanowiącym integralną część umowy, 6) komunalne lokale mieszkalne w budynkach samorządzących się wspólnot za prowadzenie czynności związanych z administrowaniem wymienione w załączniku nr 6 stanowiącym integralną część umowy. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – Projektowane Postanowienia Umowy wraz z załącznikami

Wewnętrzny identyfikator: DAIF-ZP.271.5.1.2026

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 31/01/2026

Okres obowiązywania: 11 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: zamówienie z wolnej ręki

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.15. Techniki**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Środki ochrony prawnej, określone w Dziale IX ustawy, przysługują Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodna z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia umowy; 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był zobowiązany na podstawie ustawy. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Odwołanie wnosi się w terminach, o których mowa w art. 515 ustawy. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych". Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 3 414 074,07 PLN

Bezpośrednie udzielenie zamówienia

:

Uzasadnienie bezpośredniego udzielenia zamówienia: Podmiot wewnętrzny (art. 5 ust. 2 rozporządzenia 1370/2007)

Inne uzasadnienie: Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.

Oferta:

Identyfikator oferty: oferta nr 1

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 3 277 777,78 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Podwykonawstwo: Nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: DAIF-ZP.271.5.1.2026

Tytuł: „Zarządzanie i administrowanie publicznym zasobem komunalnym wraz z remontami zasobu”.

Data wyboru zwycięzcy: 16/01/2026

Data zawarcia umowy: 31/01/2026

6.1.4. Informacje statystyczne

Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone drogą elektroniczną

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Miasto Chełm

Numer rejestracyjny: 110198238

Departament: Biuro Zamówień Publicznych

Adres pocztowy: ul. Lubelska 65

Miejscowość: Chełm

Kod pocztowy: 22-100

Podpodział krajowy (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Biuro Zamówień Publicznych

E-mail: zamowienia@umchelm.pl

Telefon: +48 825652073

Adres strony internetowej: <https://www.chelm.pl>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

Profil nabywcy: <https://umchelm.ezamawiajacy.pl>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
E-mail: uzp@uzp.gov.pl
Telefon: +48224587701
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o.
Wielkość podmiotu gospodarczego: Małe
Numer rejestracyjny: 5630000866
Adres pocztowy: ul. Bielawin 9
Miejscowość: Chełm
Kod pocztowy: 22-100
Podpodział krajowy (NUTS): Chełmsko-zamojski (PL812)
Kraj: Polska

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 63517cd4-6366-4e3f-9904-dec3003d85f4 - 01
Typ formularza: Wyniki
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 29
Ogłoszenie – data wysłania: 12/02/2026 13:42:44 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 106163-2026
Numer wydania Dz.U. S: 31/2026
Data publikacji: 13/02/2026