

## 523442-2026 - Wyniki

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

OJ S 144/2026 29/07/2026

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Świdnik

E-mail: [zampub@e-swidnik.pl](mailto:zampub@e-swidnik.pl)

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

Opis: 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 ciążą 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 realizacja 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.

Identyfikator procedury: 2d23f4a1-1af5-4745-921b-4d4e6893076e

Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.13.2026

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

#### **2.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

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

#### **2.1.2. Miejsce realizacji**

Miejscowość: Świdnik

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

#### **2.1.4. Informacje ogólne**

Informacje dodatkowe: Zamawiający udziela zamówienia w częściach. Łączna wartość części zamówienia przekracza kwoty progowe, o których mowa w art.3 ustawy prawo zamówień publicznych.

##### **Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

Zamówienie udzielane jest w trybie z wolnej ręki na podstawie art.214 ust.1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023r. poz.793)

## **5. Część zamówienia**

---

### **5.1. Część zamówienia: LOT-0001**

Tytuł: Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

Opis: 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 ciążą 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 realizacja 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. Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.13.2025

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

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

**5.1.2. Miejsce realizacji**

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

**5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Data początkowa: 01/07/2026

Data zakończenia trwania: 31/12/2026

**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

Opis: Cena brutto - waga 100%

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, 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: Terminy wnoszenia odwołań: 1) Odwołanie wnosi się w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a. 2) Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, 3) Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4) Jeżeli zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie: a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, a w przypadku udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki ogłoszenia o wyniku postępowania albo ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, zawierającego uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki; b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gmina Miejska Świdnik

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Gmina Miejska Świdnik

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja, której budżet jest wykorzystywany do sfinansowania umowy: Gmina Miejska Świdnik

## 6. Wyniki

---

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 80 254,62 PLN

### **Bezpośrednie udzielenie zamówienia**

:

Uzasadnienie bezpośredniego udzielenia zamówienia: Zamówienie publiczne między organizacjami działającymi w sektorze publicznym („wewnętrzne”), zamówienia udzielane przedsiębiorstwom powiązanym lub zamówienia udzielane na rzecz wspólnego przedsięwzięcia lub w ramach wspólnego przedsięwzięcia

Inne uzasadnienie: Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy. Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu 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.

### **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 Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o

##### **Oferta:**

Identyfikator oferty: Oferta 1

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 80 254,62 PLN

Podwykonawstwo: Jeszcze nie wiadomo

##### **Informacje dotyczące zamówienia:**

Identyfikator umowy: 139/W/WNPP/2026

Tytuł: Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

Data wyboru zwycięzcy: 30/06/2026

Data zawarcia umowy: 30/06/2026

#### **6.1.4. Informacje statystyczne**

##### **Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1  
Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone drogą elektroniczną  
Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1  
Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez mikro-, małych lub średnich oferentów  
Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1  
Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach Europejskiego Obszaru Gospodarczego innych niż państwo nabywcy  
Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0  
Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego  
Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Świdnik  
Numer rejestracyjny: REGON 431019359  
Adres pocztowy: ul.Wyspiańskiego 27  
Miejscowość: Świdnik  
Kod pocztowy: 21-040  
Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)  
Kraj: Polska  
E-mail: [zampub@e-swidnik.pl](mailto:zampub@e-swidnik.pl)  
Telefon: +48817517602  
Adres strony internetowej: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl>  
Profil nabywcy: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl>

#### Role tej organizacji:

Nabywca  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia  
Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia  
Organizacja, której budżet jest wykorzystywany do sfinansowania umowy

### 8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza  
Numer rejestracyjny: REGON 010828091  
Adres pocztowy: ul.Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)  
Kraj: Polska  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Telefon: +48224587801  
Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio/strona-glowna>

#### Role tej organizacji:

Organ odwoławczy  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

### 8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Przedsiębiorstwo Komunalne PEGIMEK Sp. z o.o  
Wielkość podmiotu gospodarczego: Średnie  
Numer rejestracyjny: REGON 430121305  
Adres pocztowy: Al. Lotników Polskich 5  
Miejscowość: Świdnik  
Kod pocztowy: 21-040  
Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)  
Kraj: Polska  
E-mail: [biuro@pegimek.swidnik.pl](mailto:biuro@pegimek.swidnik.pl)  
Telefon: +48817512044  
Adres strony internetowej: <https://pegimek.swidnik.pl/>  
**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](mailto: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: 7cc23585-7b7a-4024-b9b3-7cfc781fb7a7 - 01  
Typ formularza: Wyniki  
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy  
Podrodzaj ogłoszenia: 29  
Ogłoszenie – data wysłania: 28/07/2026 13:01:27 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT  
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski  
Numer publikacji ogłoszenia: 523442-2026  
Numer wydania Dz.U. S: 144/2026  
Data publikacji: 29/07/2026