

718445-2025 - Wyniki

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

OJ S 209/2025 30/10/2025

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

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: Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik” w okresie od 01.10.2025 r. do 31.12.2025 r. Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem funkcjonowania budynków i lokali użytkowych będących własnością Gminy Miejskiej Świdnik. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) 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. S. 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. S. 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: 867d1c4a-f736-4934-b236-ec171fda74b6

Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.15.2025

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

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). -

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

Opis: Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik” w okresie od 01.10.2025 r. do 31.12.2025 r. Zarządca

zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem funkcjonowania budynków i lokali użytkowych będących własnością Gminy Miejskiej Świdnik. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.) 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. S. 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 usunięcie 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. S. 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.

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

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/10/2025

Data zakończenia trwania: 31/12/2025

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 - 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 zamawiającej stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającej 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 udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja podpisująca umowę: Gmina Miejska Świdnik

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 31 206,96 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 Prawo zamówień publicznych 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) 90,71% 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 Nr 1 - Pegimek

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 31 206,96 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Podwykonawstwo: Jeszcze nie wiadomo

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa Nr 262/W/WNPP/2025

Tytuł: Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

Data zawarcia umowy: 30/09/2025

Organizacja podpisująca umowę: Gmina Miejska Świdnik

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

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Miejska Świdnik

Numer rejestracyjny: NIP: 712-29-04-551, 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

Telefon: +48817517602

Adres strony internetowej: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl>

Profil nabywcy: <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/index.php?id=479>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja podpisująca umowę

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

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, NIP: 7130207884

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
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
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 55ea2fd8-f784-4eed-9414-8cb6bd039fa8 - 01
Typ formularza: Wyniki
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 29
Ogłoszenie – data wysłania: 29/10/2025 07:38:56 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 718445-2025
Numer wydania Dz.U. S: 209/2025
Data publikacji: 30/10/2025