

73760-2026 - Wyniki

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul.

Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

OJ S 22/2026 02/02/2026

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

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

Opis: Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem obiektu, funkcjonowania Kompleksu Sportowo - Rekreatywnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku - PARK AVIA, zlokalizowanego na działkach nr 148/3, nr 148/4 i nr 150/4 położonych przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku. W ramach czynności zarządzania, prowadzenia i utrzymania Parku AVIA Zarządca zobowiązuje się w szczególności do: 1. Bieżącego administrowania Parkiem AVIA i jego eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi; 2. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem nieruchomościami; 3. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Parku AVIA; 4. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Parku AVIA w związku z sytuacjami niemożliwymi do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej Umowy, spowodowanymi siłami wyższymi m.in. choroby zakaźne, epidemie, działania wojenne; 5. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obiektu (tj. zapewnienie niezbędnego personelu, ratowników i inne); 6. Pozyskiwania sponsorów i partnerów Parku AVIA oraz prowadzenia działań promocyjnych w celu zwiększenia rozpoznawalności obiektu i budowania pozytywnego wizerunku Parku AVIA; 7. Zapewnienia możliwości umieszczania reklam i informacji przez zainteresowane podmioty w zakresie prowadzonej przez nie działalności w wymiarze uzgodnionym pomiędzy stronami; 8. Zapewnienia ciągłości funkcjonowania szkoły pływania, zajęć aqua aerobiku i innych dodatkowych zajęć wynikających z zapotrzebowania czy zleconych przez Zamawiającego, poprzez zapewnienie wykwalifikowanej kadry, sprzętu i wymaganych w tym zakresie

warunków; 9. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z krytej pływalni i basenu zewnętrznego na zasadach komercyjnych (odpłatnie); 10. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z boisk o nawierzchni piaszczystej i syntetycznej, placu sprawnościowego, siłowni zewnętrznej – nieodpłatnie; 11. Eksponowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu korzystania z Parku AVIA uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik oraz regulaminów i instrukcji na poszczególne obiekty i urządzenia; 12. Zapewnienia funkcjonowania obiektu w godzinach określonych w/w Regulaminem; 13. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Parku AVIA; 14. Wykonywania bieżących napraw i prac konserwacyjnych budynków, budowli i innych urządzeń niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania obiektu; 15. Zapewnienia kompleksowej dostawy mediów i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym na dostawę energii elektrycznej, wody, c.o., odprowadzanie ścieków; 16. Zapewnienia niezbędnych usług do prawidłowego funkcjonowania obiektu Park AVIA i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym m.in. na wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb, dostawę internetu, inne; 17. Realizacji obowiązków „Wynajmującego” wynikających z zawartych przez Zamawiającego umów najmu lokali użytkowych znajdujących się na terenie Parku AVIA i obowiązujących przepisów, w szczególności zapewnienia Najemcom dostaw mediów, świadczenia usług komunalnych oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych jak również zapewnienia możliwości współkorzystania z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem; 18. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących korzystania z Parku AVIA zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty; 19. Zawierania, wypowiedzania oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wydzierżawiania powierzchni pod banery, reklamy i inne świadczenia; Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem obiektem, opisanych szczegółowo w umowie.

Identyfikator procedury: 35a312f8-a531-4a4c-b807-86caf419b923

Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.27.2025

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

Zaproszenie do ubiegania się o zamówienie jest zamknięte

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Zamówienie udzielone zostało 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 z późn.zm.) -

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Zarządzanie, prowadzenie i utrzymanie Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku – PARK AVIA

Opis: Zarządca zobowiązuje się do zapewnienia prawidłowego, zgodnego z obowiązującym stanem prawnym i przeznaczeniem obiektu, funkcjonowania Kompleksu Sportowo - Rekreatywnego przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku - PARK AVIA, zlokalizowanego na działkach nr 148/3, nr 148/4 i nr 150/4 położonych przy ul. Fabrycznej 3 w Świdniku. W ramach czynności zarządzania, prowadzenia i utrzymania Parku AVIA Zarządca zobowiązuje się w szczególności do: 1. Bieżącego administrowania Parkiem AVIA i jego eksploatacji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dokumentacją powykonawczą, kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi; 2. Wykonywania czynności i obowiązków przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisach wykonawczych związanych z zarządzaniem nieruchomościami; 3. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Parku AVIA; 4. Podejmowania wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie Parku AVIA w związku z sytuacjami niemożliwymi do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej Umowy, spowodowanymi siłami wyższymi m.in. choroby zakaźne, epidemie, działania wojenne; 5. Podejmowania wszelkich działań zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym uregulowanych zapisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych mających na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obiektu (tj. zapewnienie niezbędnego personelu, ratowników i inne); 6. Pozyskiwania sponsorów i partnerów Parku AVIA oraz prowadzenia działań promocyjnych w celu zwiększenia rozpoznawalności obiektu i budowania pozytywnego wizerunku Parku AVIA; 7. Zapewnienia możliwości umieszczania reklam i informacji przez zainteresowane podmioty w zakresie prowadzonej przez nie działalności w wymiarze uzgodnionym pomiędzy stronami; 8. Zapewnienia ciągłości funkcjonowania szkoły pływania, zajęć aqua aerobiku i innych dodatkowych zajęć wynikających z zapotrzebowania czy zleconych przez Zamawiającego, poprzez zapewnienie wykwalifikowanej kadry, sprzętu i wymaganych w tym zakresie warunków; 9. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z krytej pływalni i basenu zewnętrznego na zasadach komercyjnych (odpłatnie); 10. Zapewnienia korzystania zainteresowanym podmiotom z boisk o nawierzchni piaszczystej i syntetycznej, placu sprawnościowego, siłowni zewnętrznej – nieodpłatnie; 11. Eksponowania i egzekwowania przestrzegania zapisów Regulaminu korzystania z Parku AVIA uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Świdnik oraz regulaminów i instrukcji na poszczególne obiekty i urządzenia; 12. Zapewnienia funkcjonowania obiektu w godzinach określonych w/w Regulaminem; 13. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Parku AVIA; 14. Wykonywania bieżących napraw i prac konserwacyjnych budynków, budowli i innych urządzeń niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania obiektu; 15. Zapewnienia kompleksowej dostawy mediów i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym na dostawę energii elektrycznej, wody, c.o., odprowadzanie ścieków; 16. Zapewnienia niezbędnych usług do prawidłowego funkcjonowania obiektu Park AVIA i zawarcie w tym zakresie właściwych umów, w tym m.in. na wywóz odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z częstotliwością dostosowaną do potrzeb, dostawę internetu, inne; 17. Realizacji obowiązków „Wynajmującego” wynikających z zawartych przez Zamawiającego umów najmu lokali użytkowych znajdujących się na terenie Parku AVIA i obowiązujących przepisów, w szczególności zapewnienia Najemcom dostaw mediów, świadczenia usług komunalnych oraz usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych jak również zapewnienia

możliwości współkorzystania z urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem; 18. Zawierania, wypowiedzenia oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących korzystania z Parku AVIA zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z obowiązkiem dołączania w nich zapisów dotyczących rodzaju naliczanych odsetek za nieterminowe opłaty; 19. Zawierania, wypowiedzenia oraz zmiany w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wydzierżawiania powierzchni pod banery, reklamy i inne świadczenia; Do obowiązków Zarządcy należy także wykonywanie innych obowiązków związanych z zarządzaniem obiektem, opisanych szczegółowo w umowie. Wewnętrzny identyfikator: RIZP 271.27.2025

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

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/01/2026

Data zakończenia trwania: 30/06/2026

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 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

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 2 999 999,96 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 z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (dz. U. z 2024r., poz.1320 z późn.zm.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu zamówienia z wolnej ręki: 1) Zamawiający jest organem założycielskim gminnej spółki Miejski Klub Sportowy AVIA Świdnik Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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) 95,91 % działalności spółki MKS AVIA Świdnik dotyczy wykonania zadań powierzonych przez Zamawiającego; 3) w spółce MKS AVIA Świdnik 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: Miejski Klub Sportowy Avia Świdnik Sp z o.o.

Oferta:

Identyfikator oferty: 1
Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001
Wartość przetargu: 2 999 999,96 PLN
Oferta została sklasyfikowana: nie
Oferta jest ofertą wariantową: nie
Podwykonawstwo: Tak
Podwykonawstwo - Wartość jest znana: nie
Podwykonawstwo - Wartość procentowa jest znana: nie
Opis: Przewidziano podwykonawstwo w zakresie następujących części zamówienia: 1. Usługa ratownictwa wodnego 2. Dostawa chemii basenowej 3. Badania laboratoryjne wody basenowej 4. Wywóz śmieci 5. Ochrona
Informacje dotyczące zamówienia:
Identyfikator umowy: 355/W/WNPP/2025
Data wyboru zwycięzcy: 30/12/2025
Data zawarcia umowy: 30/12/2025

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: 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

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: Miejski Klub Sportowy Avia Świdnik Sp z o.o.

Wielkość podmiotu gospodarczego: Średnie

Numer rejestracyjny: REGON 366067087

Adres pocztowy: ul.Wyspiańskiego 27

Miejscowość: Świdnik

Kod pocztowy: 21-040

Podpodział krajowy (NUTS): Lubelski (PL814)

Kraj: Polska

E-mail: kontakt@avia-swidnik.pl

Telefon: +48815244183

Adres strony internetowej: <https://avia-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: f8c700f4-9eff-41c6-907c-14ebc5292e9a - 01

Typ formularza: Wyniki

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 29

Ogłoszenie – data wysłania: 29/01/2026 14:34:35 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski,
GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 73760-2026

Numer wydania Dz.U. S: 22/2026

Data publikacji: 02/02/2026