

Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Usługi
Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Świdnik

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019359

1.5.) Adres zamawiającego:

1.5.1.) Ulica: Stanisława Wyspiańskiego 27

1.5.2.) Miejscowość: Świdnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 21-040

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.7.) Numer telefonu: 81 751 76 02

1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: zampub@e-swidnik.pl

1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://umswidnik.bip.lubelskie.pl>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa zamówienia:

Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5fd177ac-e4db-4fcb-aceb-0e36c23b82ad

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00421744

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-09-12

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00024000/11/P

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.8 Zarządzanie budynkami i lokalami użytkowymi Gminy Miejskiej Świdnik (w okresie 01.10.2025 - 31.12.2025)

2.9.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.10.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

SEKCJA III – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

3.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

3.2.) Numer referencyjny: RIZP 271.15.2025

3.3.) Rodzaj zamówienia

Usługi

3.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

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 ciążyą 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 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.

3.10.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA IV TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA
4.1.) Tryb udzielenia zamówienia/ wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

4.2.) 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.

SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY

5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:

5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):
Przedsiębiorstwo Komunalne Pegimek Sp. z o.o.

5.1.2.) Ulica: Al. Lotników Polskich 5

5.1.3.) Miejscowość: Świdnik

5.1.4.) Kod pocztowy: 21-040

5.1.5.) Województwo: lubelskie

5.1.6.) Kraj: Polska

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

Ogłoszenie zamieszczono na podstawie art.216 ust.1 pzp